

Årsredovisning

för

Annorlunda i Luleå AB

556255-4096

Räkenskapsåret

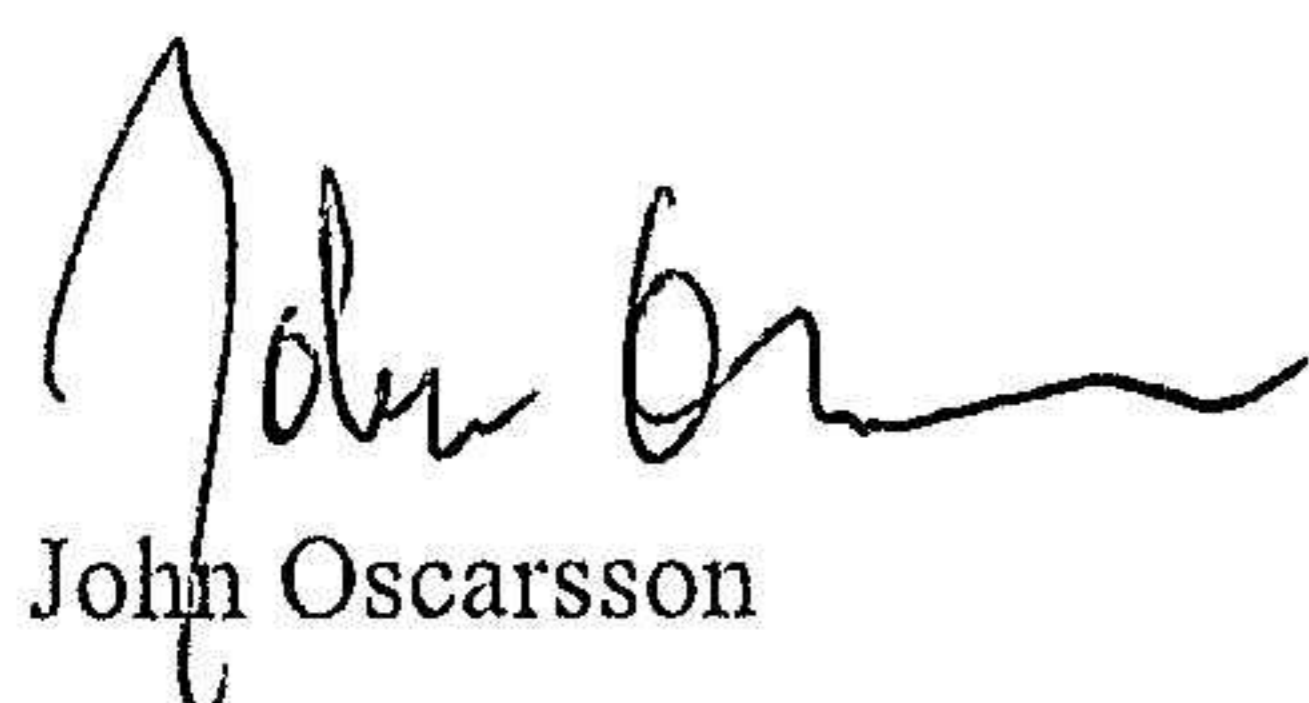
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annorlunda i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Luleå 2023-06-22



John Oscarsson

Styrelsen och verkställande direktören för Annorlunda i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Familjen Oskarsson Invest AB, org nr 559386-9638.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I april 2021 drabbades hyresfastigheten på Kungsgatan i Luleå av en brand. Flera lägenheter fick omfattande skador. Slutbesiktning av renoveringen efter branden gjordes i mars 2022. Försäkringsersättningen täcker inte alla kostnader eftersom man i samband med reparationerna även gjort en hel del förbättringar och standardhöjande renovering.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 718	3 509	4 088	3 962
Resultat efter finansiella poster	366	-4 254	866	365
Soliditet (%)	22	29	16	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	575 000	9 800 000	77 000	1 397 821	-3 954 178	7 895 643
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-3 954 178	3 954 178	0
Återförd uppskrivningsfond		-200 000		200 000		0
Årets resultat					366 333	366 333
Belopp vid årets utgång	575 000	9 600 000	77 000	-2 356 357	366 333	8 261 976

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 356 357
årets vinst	366 333
	-1 990 024
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 990 024
	-1 990 024

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

W

2023070318773

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 717 675	3 509 269
Övriga rörelseintäkter		9 701 556	5 323 670
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 419 231	8 832 939
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 795 996	-12 120 253
Personalkostnader	2	-139 704	-139 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-684 642	-629 393
Summa rörelsekostnader		-12 620 342	-12 889 340
Rörelseresultat		798 889	-4 056 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader		-432 557	-197 777
Summa finansiella poster		-432 556	-197 777
Resultat efter finansiella poster		366 333	-4 254 178
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	300 000
Summa bokslutsdispositioner		0	300 000
Resultat före skatt		366 333	-3 954 178
Årets resultat		366 333	-3 954 178 <i>aw</i>

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	26 809 686	22 478 432
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 262	31 742
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	127 031
Summa materiella anläggningstillgångar		26 833 948	22 637 205

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		25 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		525 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		27 358 948	23 137 205

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		195 165	206 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 643 500	2 512 775
Summa kortfristiga fordringar		6 838 665	2 719 059

Kassa och bank

Kassa och bank		3 637 266	1 186 722
Summa kassa och bank		3 637 266	1 186 722
Summa omsättningstillgångar		10 475 931	3 905 781

SUMMA TILLGÅNGAR

37 834 879

27 042 986

AW

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

575 000

575 000

Uppskrivningsfond

7

9 600 000

9 800 000

Reservfond

77 000

77 000

Summa bundet eget kapital

10 252 000

10 452 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 356 357

1 397 821

Årets resultat

366 333

-3 954 178

Summa fritt eget kapital

-1 990 024

-2 556 357

Summa eget kapital

8 261 976

7 895 643

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

28 635 790

11 886 829

Summa långfristiga skulder

28 635 790

11 886 829

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

209 366

159 366

Leverantörsskulder

125 016

3 422 929

Övriga skulder

126 455

86 133

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

476 276

3 592 086

Summa kortfristiga skulder

937 113

7 260 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 834 879

27 042 986

CW

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

av

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 609 011	23 609 011
Inköp	5 008 416	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 617 427	23 609 011
Ingående avskrivningar	-10 930 579	-10 506 842
Årets avskrivningar	-477 162	-423 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 407 741	-10 930 579
Ingående uppskrivningar	9 800 000	0
Årets uppskrivningar		10 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 600 000	9 800 000
Utgående redovisat värde	26 809 686	22 478 432
Taxeringsvärden byggnader	43 509 000	32 083 000
Taxeringsvärden mark	20 098 000	19 242 000
	63 607 000	51 325 000
Bokfört värde byggnader	24 386 870	20 055 616
Bokfört värde mark	2 422 816	2 422 816
	26 809 686	22 478 432

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 898	175 500
Inköp	0	37 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 898	212 898
Ingående avskrivningar	-181 156	-175 500
Årets avskrivningar	-7 480	-5 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 636	-181 156
Utgående redovisat värde	24 262	31 742

aw

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 031	0
Inköp	0	127 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 031	127 031
Omklassificeringar	-127 031	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 031	0
Utgående redovisat värde	0	127 031

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående redovisat värde	500 000	500 000

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	9 800 000	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	10 000 000
Återföring av uppskrivningsfond	-200 000	-200 000
Belopp vid årets utgång	9 600 000	9 800 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	27 798 326	11 249 365
	27 798 326	11 249 365

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 845 156 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 635 790	11 886 829
	28 635 790	11 886 829
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	209 366	159 366
	209 366	159 366

aw

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	36 748 800	24 460 800
	36 948 800	24 660 800

Not 11 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte kunnat identifiera några eventualförpliktelser.

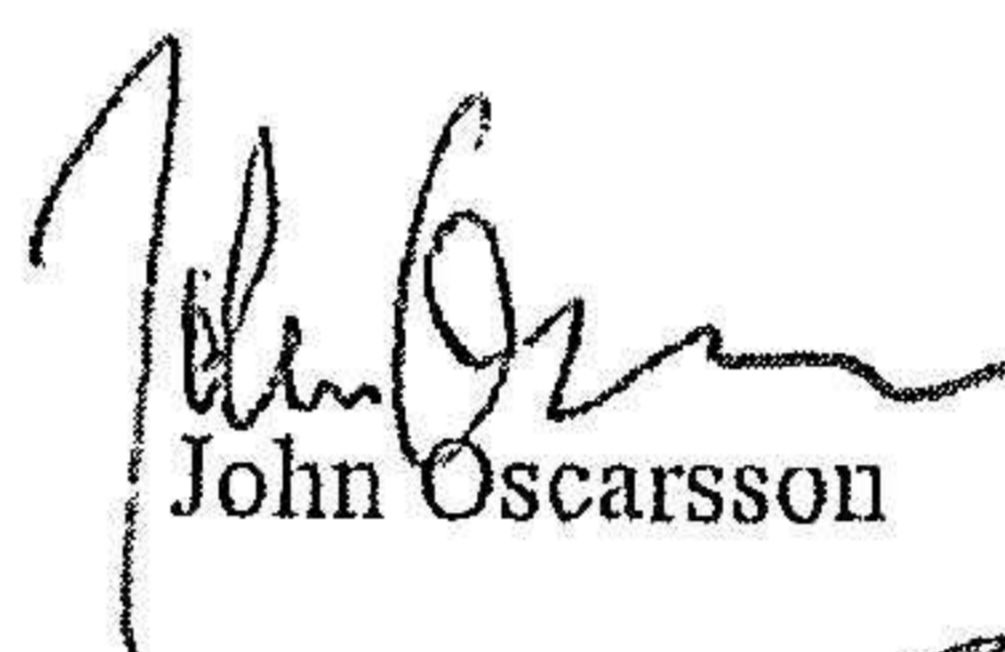
Luleå 2023-06-22



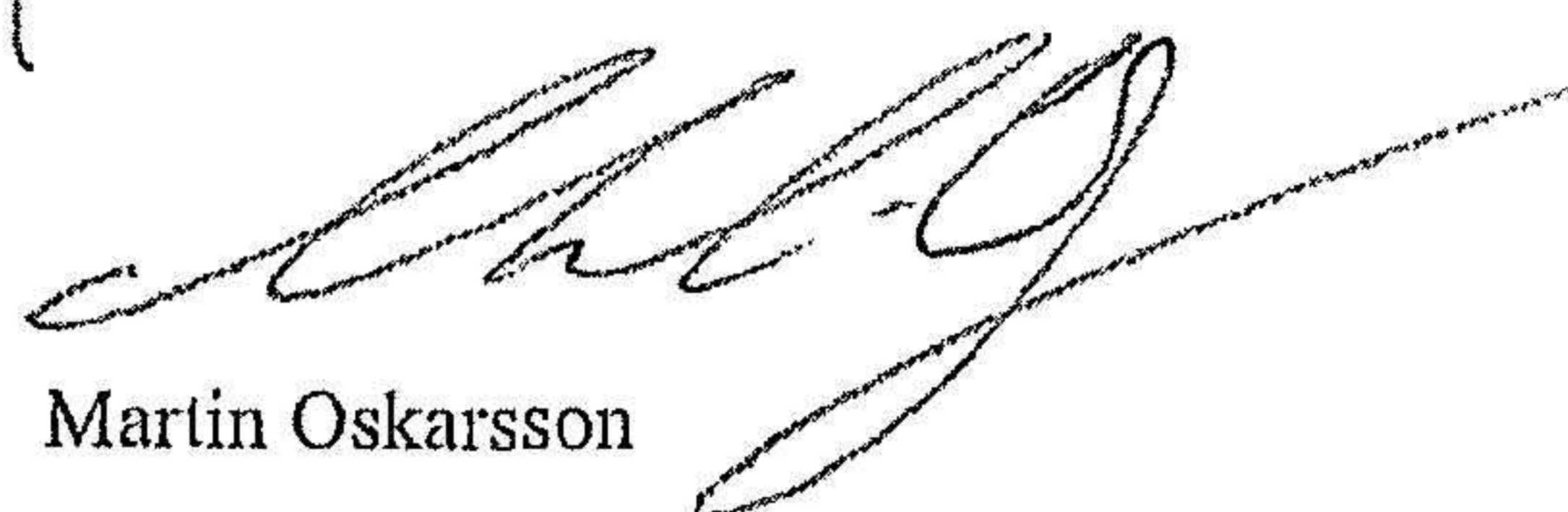
Ingrid Oscarsson
Verkställande direktör



Peter Oscarsson



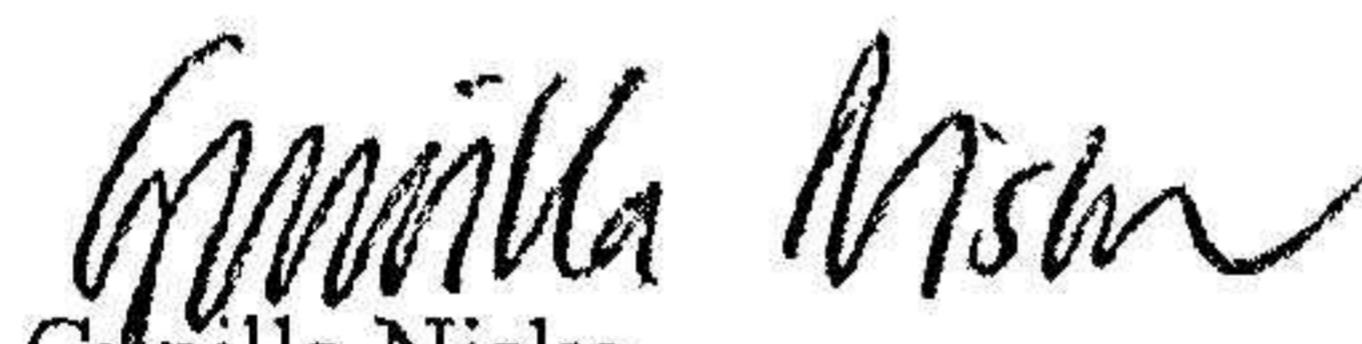
John Oscarsson



Martin Oskarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22



Gunilla Niska
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annorlunda i Luleå Aktiebolag

Org.nr. 556255 - 4096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Annorlunda i Luleå Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annorlunda i Luleå Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Annorlunda i Luleå Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Annorlunda i Luleå Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Annorlunda i Luleå Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2023 - 06 - 22



Gunilla Niska
Auktoriserad revisor