

Styrelsen för

Anders Ivarsson AB

Org nr 556028-1528

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Anders Ivarsson AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Stockholm den 4/7 2023



Tor-Leif Ivarsson
Styrelseordförande

Styrelsen för

Anders Ivarsson AB

Org nr 556028-1528

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Noter	11-22
Underskrifter	23

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Bolaget är ett familjeägt fastighetsbolag som bedriver fastighetsförvaltning med egna hyresbostäder. Verksamhet bedrivs i Örebro och Stockholm.

Nedan redovisas koncernens hel- och via Mofast AB delägda fastigheter. De helägda fastigheterna avser bostäder belägna i centrala Örebro, 11 244 kvm samt en kontorsfastighet i centrala Stockholm, 922 kvm.

Koncernens fastighetsbestånd

Typ av fastighet	Uthyrbar yta	Antal fastigheter	Hysesint mkr 2022	Värde mkr 1,)
Samhällsfastigheter	66 424	66	96,6	1 500
Bostadsfastigheter	105 685	28	118,3	2476
Kontor/butiker	922	1	4	36
Projekt utveckling	53 700	-	-	-
Summa	226 731	95	218,9	4 012

Fastigheterna i intressebolaget Mofast AB har upptagits till verkligt värde enligt IFRS. Fastigheter i helägda bolag har upptagits till taxeringsvärdet 2022.

Moderföretag

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har som ändamål att direkt eller genom dotterbolag förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter.

Anders Ivarsson AB ägs av Tor-Leif Ivarsson 25%, Mats Ivarsson 25%, Agneta Westin 25% och Hans-Olof Ivarsson 25%.

Bolaget äger 100% av följande fastigheter genom dotterbolag.

Fastighetsbestånd

Fastighet		Uthyrn.- bar yta kvm	Total tax.v SEK
Bostäder	Adress		
Hinden 14	Oskarsplatsen 5, Örebro	1589	30 000 000
Hinden 15	Oskarsplatsen 3, Örebro	1149	23 800 000
Hinden 16	Oskarsplatsen 1, Örebro	1760	29 200 000
Snickaren 15	Idrottsvägen 4, Örebro	777	13 795 000
Snickaren 16	Berghammargatan 15, Örebro	1096	20 400 000
Snickaren 12	Berghammargatan 13, Örebro	840	15 600 000
Snickaren 13	Berghammargatan 11, Örebro	756	14 246 000
Måsen 24	Norra Skyttegatan 25, Örebro	1510	27 000 000
Neptunus 10	Flygaregatan 4, Örebro	1165	6 694 000
Släggan 7	Rynningegatan 24, Örebro	602	10 100 000
	Summa Bostäder	11 244	190 835 000

Kontor och butiker		
Kurland 18 Drottninggatan 104, Stockholm	922	36 000 000
Summa kontor och butiker	<u>922</u>	<u>36 000 000</u>
Totalt	12 166	226 835 000

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp SEK	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	23 797 307	107 400 896	107 517 717
Eget kapital	559 965 357	433 192 008	399 781 272
Resultat före skatt	174 685 219	42 433 025	63 838 416
Balansomslutning	798 468 166	1 480 688 480	1 491 988 255
Sollditet %	71,8	29,3	26,8

Definitioner: se not

Moderföretag

Belopp SEK	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	6 075 819	74 822	559 033	88 684	199 200
Justerat eget kapital	520 999 463	269 223 147	237 407 891	189 349 722	129 272 404
Resultat före skatt	252 579 818	29 098 410	47 575 285	60 995 188	5 931 068
Balansomslutning	822 966 393	371 694 415	370 157 744	340 528 643	273 177 048
Avkastning på sysselsatt kapital %	31,73	8,84	13,6	18,3	1,6
Soliditet %	63,3	72,4	64	55,6	47,3

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 4 februari 2022 tillträdde Mofast AB (Publ) de av Ivarbo i Svealand KB ägda fastigheterna i Uppsala och Örebro. Som delbetalning har Anders Ivarsson AB erhållit nytecknade aktier i Mofast AB (Publ).

Den 24 februari 2022 tillträdde Mofast AB (Publ) de av dotterbolaget Anders Ivarsson Fastighetsutveckling AB ägda fastigheterna i Södertälje. Som delbetalning har Anders Ivarsson AB erhållit nytecknade aktier i Mofast AB (publ).

Som en följd av fastighetsförsäljningarna till Mofast AB (publ) har bolagets ägarandel i Mofast AB (Publ) ökat från 13% vid ingången av räkenskapsåret till 42,5 % per 2022-12-31.

Förväntad framtida utveckling

Koncern

Fortsatt förvaltning och renovering av befintliga bostäder.
Resultatet för 2023 bedöms bli väsentligt lägre än resultatet för 2022.

Moderföretag

Fortsatt förvaltning och utveckling av bolagets fastighetsägande dotterbolag.
Resultatet för 2023 bedöms bli väsentligt lägre än resultatet för 2022.

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl. årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Koncernen			
Vid årets början	531 000	430 986 812	431 517 812
Årets resultat		169 787 452	169 787 452
Minoritetsandel hänförlig till försäljning av dotterbolag		-41 339 907	-41 339 907
Belopp vid årets utgång	531 000	559 434 357	559 965 357

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Moderföretag			
Vid årets början	531 000	18 000	258 186 551
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			249 004 112
Vid årets slut	531 000	18 000	507 190 663

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 507 190 663, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	507 190 663
Summa	507 190 663

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		23 797 307	107 400 896
Övriga rörelseintäkter	2	184 379	21 018 577
		23 981 686	128 419 473
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 464 784	-54 857 145
Övriga externa kostnader		-1 608 051	-5 125 516
Personalkostnader	3	-414 647	-6 884 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 299 032	-21 523 630
Övriga rörelsekostnader		0	-468 859
Rörelseresultat		14 195 172	39 559 674
Resultat från finansiella poster			
Resultat vid avyttring av koncernföretag		175 103 016	-12 873 212
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-14 071 295	5 654 340
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-6 231 060	22 456 750
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	11 873 403	118 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-6 184 017	-12 482 990
Resultat efter finansiella poster		174 685 219	42 433 025
Resultat före skatt		174 685 219	42 433 025
Skatt på årets resultat	9	-4 897 767	-7 053 645
Årets resultat		169 787 452	35 379 380
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		168 321 763	25 211 850
Innehav utan bestämmande inflytande		1 465 689	10 167 530

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	178 931 328	1 230 434 099
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	25 026
Inventarier, verktyg och installationer	12	131 577	6 271 129
		<u>179 062 905</u>	<u>1 236 730 254</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	474 050 331	99 859 481
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	39 954 796	19 526 308
Uppskjuten skattefordran	18	423	4 226
Andra långfristiga fordringar	16	7 500 000	2 490 000
		<u>521 505 550</u>	<u>121 880 015</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>700 568 455</u>	<u>1 358 610 269</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Förskott till leverantörer		0	100 000
		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 035 822	1 214 836
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	2 988 478	1 882 000
Skattefordringar		508	609 458
Övriga fordringar		83 545 079	80 700 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	344 599	1 662 928
		<u>87 914 486</u>	<u>86 069 407</u>
Kassa och bank		<u>9 985 225</u>	<u>35 908 804</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>97 899 711</u>	<u>122 078 211</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>798 468 166</u>	<u>1 480 688 480</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		531 000	531 000
Annat kapital inkl årets resultat		549 538 787	329 731 174
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		550 069 787	330 262 174
Minoritetens andel av eget kapital		9 895 570	101 255 638
Summa eget kapital		559 965 357	431 517 812
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt		25 524 744	160 350 352
Övriga avsättningar		0	13 380 490
		25 524 744	173 730 842
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	157 405 707	774 984 996
Övriga långfristiga skulder aktieägare	21	34 872 110	60 872 110
		192 277 817	835 857 106
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	20	5 940 795	8 735 849
Förskott från kunder		3 018	53 405
Leverantörsskulder		835 721	7 904 869
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		125 226	700
Skatteskulder		4 485 927	5 699 741
Övriga kortfristiga skulder		5 318 698	2 562 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	3 990 863	14 625 225
		20 700 248	39 582 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		798 468 166	1 480 688 480

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		14 195 172	39 559 674
Avskrivningar		2 299 032	21 523 630
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-13 380 490	13 380 490
		3 113 714	74 463 794
Utdelningar		3 000 000	28 111 090
Erhållen ränta		11 873 403	118 463
Erlagd ränta		-6 184 017	-12 482 990
Erlagd inkomstskatt		-4 433 471	-2 862 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar av rörelsekapitalet		7 369 629	87 347 845
Förändring varulager		100 000	400 000
Minskning/ökning av fordringar		179 014	-700 179
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-2 633 043	6 799 022
Ökning/minskning leverantörsskulder		-7 119 535	2 757 728
Minskning/ökning av kortfristiga rörelseskulder		-7 754 070	-23 763 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 858 005	72 841 260
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 182 930	-34 296 963
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-399 625 535	-98 019 403
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		862 245 277	32 078 058
Avyttring/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar		168 871 956	76 070 448
Kassaflöde från investeringsverksamheten		630 308 768	-24 167 860
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Amortering av skuld		-643 579 288	-45 958 990
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-2 795 054	64 588
Utdelning		0	-4 499 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-646 374 342	-50 393 502
Förändring av likvida medel		-25 923 579	-1 720 102
Likvida medel vid årets början		35 908 804	37 628 906
Likvida medel vid årets slut		9 985 225	35 908 804

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 075 819	74 822
Övriga rörelseintäkter	2	181 469	181 389
		<u>6 257 288</u>	<u>256 211</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-482 779	-410 709
Personalkostnader	3	-414 647	-399 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 840	-19 840
Övriga rörelsekostnader		0	-468 609
		<u>5 340 022</u>	<u>-1 041 967</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	232 657 287	13 009 911
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 000 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	4 637 139	19 939 320
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	11 333 148	205 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 418 821	-4 063 475
		<u>253 548 775</u>	<u>28 049 493</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	8	-5 600 000	-6 000 000
Koncernbidrag	8	4 631 043	7 048 917
		<u>252 579 818</u>	<u>29 098 410</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	9	-3 575 706	-3 762 151
		<u>249 004 112</u>	<u>25 336 259</u>
Årets resultat			

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	12	49 600	69 440
		49 600	69 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13	44 038 501	86 409 954
Fordringar hos koncernföretag		0	438 652
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	491 109 126	99 859 481
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	21 705 433	19 513 808
Andra långfristiga fordringar	16	0	2 490 000
		556 853 060	208 711 895
Summa anläggningstillgångar		556 902 660	208 781 335
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 018	0
Fordringar hos koncernföretag		234 002 150	122 054 345
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	1 939 034	0
Övriga fordringar		27 490 000	25 033 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	100 459	228 733
		263 541 661	147 316 410
Kassa och bank		2 522 072	15 596 670
Summa omsättningstillgångar		266 063 733	162 913 080
SUMMA TILLGÅNGAR		822 966 393	371 694 415

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5310 aktier)		531 000	531 000
Reservfond		18 000	18 000
		<u>549 000</u>	<u>549 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		258 186 551	232 850 291
Årets resultat		249 004 112	25 336 259
		<u>507 190 663</u>	<u>258 186 550</u>
Summa eget kapital		<u>507 739 663</u>	<u>258 735 550</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		16 700 000	11 100 000
		<u>16 700 000</u>	<u>11 100 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	20 000 000	0
Skulder till koncernföretag		239 415 553	36 299 147
Övriga långfristiga skulder	21	27 072 110	53 072 110
		<u>286 487 663</u>	<u>89 371 257</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	0
Leverantörsskulder		24 609	0
Skulder till koncernföretag		751 468	7 251 468
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		125 226	0
Aktuell skatteskuld		3 443 413	4 030 265
Övriga kortfristiga skulder		2 439 664	1 067 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	254 687	138 664
		<u>12 039 067</u>	<u>12 487 608</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>822 966 393</u>	<u>371 694 415</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Stomme och Grund	100	100
-Fasad, fönster	50	50
-Värme o sanitet	50	50
-Tak	50	50
-El, VVS, Vent	40	40
-Köksutrustning	30	30
-Vitvaror	15	15
-Badrum	30	30
-Inre ytor	15	15
-Markanläggningar	10	10
-Bilar och andra maskiner	5	5
-Byggnadsinventarier	10	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång

byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag i moderbolaget redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Ersättningar till anställda

Beskrivningen nedan exemplifierar förhållanden som kan förekomma. Beskrivningen av redovisningsprinciperna måste anpassas och förändras utifrån tillämpade planer och förhållanden.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, bonus, sociala avgifter, betald semester samt betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar efter avslutad anställning

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har valt att klassificera sina planer för ersättning efter avslutad anställning som avgiftsbestämda planer. I de avgiftsbestämda planerna betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har ingen rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter, även om det andra företaget inte kan uppfylla sina åtaganden. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Skatt

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Intäcksredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Räntor och övriga intäkter

Ersättning i form av ränta och övriga intäkter redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Kassafödesanalys

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheter identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Utfakturering, extern	0	19 301 468
Statliga bidrag	181 469	593 220
Övrigt	2 910	1 123 889
Summa	184 379	21 018 577
Moderföretag		
Statliga bidrag	181 469	181 389
Summa	181 469	181 389

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	1	1	1	1
Totalt moderföretaget	1	1	1	1
Dotterföretag				
Sverige	0	0	14	12
Totalt dotterföretag	0	0	14	12
Koncernen totalt	1	1	15	13

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Styrelse och VD		0
Övriga anställda	302 764	293 219
Summa	302 764	293 219
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	111 883 12 751	105 802 12 373
Dotterföretag		
Styrelse och VD	0	0
Övriga anställda	0	4 736 775
Summa	0	4 736 775
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	0	1 650 141 232 809
Koncern		
Styrelse och VD	0	0
Övriga anställda	302 764	5 029 994
Summa	302 764	5 029 994
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 2)	111 883 12 751	1 755 943 245 182

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 0 kronor (fg år 0 kronor) företagets ledning. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kronor (fg år 0 kronor).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 0 kronor (fg år 0 kronor) företagets ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kronor (fg år 0 kronor).

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	219 706 000	21 228 245
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	12 951 287	-8 218 334
	232 657 287	13 009 911

Not 5 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Vinst försäljning aktier	1 423 092	12 942 720
Förlust försäljning aktier	-14 524 392	0
Utdelning aktier	2 979 047	9 514 030
Övrigt	3 891 193	0
	<u>-6 231 060</u>	<u>22 456 750</u>
Moderföretag		
Vinst försäljning aktier	1 423 092	12 942 720
Utdelning aktier	2 979 047	6 996 600
Övrigt	235 000	0
	<u>4 637 139</u>	<u>19 939 320</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	11 873 403	118 463
	<u>11 873 403</u>	<u>118 463</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	0	98 281
Ränteintäkter, övriga	11 333 148	107 423
	<u>11 333 148</u>	<u>205 704</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	6 184 017	12 482 990
	<u>6 184 017</u>	<u>12 482 990</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga	3 418 821	4 063 475
	<u>3 418 821</u>	<u>4 063 475</u>

Not 8 Bokslutsdispositioner, övriga

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-5 600 000	-6 000 000
Mottagna koncernbidrag	7 266 500	7 048 917
Lämnade koncernbidrag	-2 635 457	0
Summa	<u>-968 957</u>	<u>1 048 917</u>

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	3 828 607	4 402 765
Uppskjuten skatt	1 069 160	2 650 880
	<u>4 897 767</u>	<u>7 053 645</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	3 575 706	3 762 151
	<u>3 575 706</u>	<u>3 762 151</u>

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 339 317 408	1 334 659 384
-Nyanskaffningar	1 182 930	32 744 983
-Avyttringar och utranteringar	-1 140 186 816	-28 086 959
-Omklassificeringar		0
Vid årets slut	<u>200 313 522</u>	<u>1 339 317 408</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-108 883 309	-91 415 135
-Avyttringar och utranteringar	89 770 269	3 346 675
-Omklassificeringar		0
-Årets avskrivning	-2 269 154	-20 814 849
Vid årets slut	<u>-21 382 194</u>	<u>-108 883 309</u>
Redovisat värde vid årets slut	178 931 328	1 230 434 099
Taxeringsvärde byggnader:	143 921 000	644 647 000
Taxeringsvärde mark:	82 914 000	327 048 000
Vid årets slut	<u>226 835 000</u>	<u>971 695 000</u>
Varav mark		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	41 034 141	298 065 395
Akkumulerade uppskrivningar		0
Redovisat värde vid årets slut	41 034 141	298 065 395

Koncernens bokförda värde avseende samtliga fastigheter uppgår till 178 931 328 tkr. Fastigheternas ackumulerade taxeringsvärden uppgår till 226 835 000 tkr.

Externa värderingar har gjorts på vissa fastigheter i beståndet. Styrelsens uppfattning är att marknadsvärdet med betryggande belopp överstiger bokfört värde. Någon begränsning i rätten att avyttra förvaltningsfastigheterna finns ej och ej heller någon begränsning i rätten att disponera hyresinkomst eller försäljningslikvid. Väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra förvaltningsfastigheterna saknas.

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	214 990	214 990
-Nyanskaffningar		0
-Avyttringar och utrangeringar	-214 990	
-Vid årets slut	0	214 990
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-189 964	-168 224
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	189 964	
-Årets avskrivning		-21 740
-Vid årets slut	0	-189 964
Redovisat värde vid årets slut	0	25 026

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	8 183 382	6 663 897
-Nyanskaffningar	0	1 551 980
-Avyttringar och utrangeringar	-7 983 802	-32 495
-Vid årets slut	199 580	8 183 382
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-1 912 253	-1 128 852
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 874 128	
-Årets avskrivning	-29 878	-783 401
-Vid årets slut	-68 003	-1 912 253
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	131 577	6 271 129
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	99 200	99 200
-Nyanskaffningar		0
-Vid årets slut	99 200	99 200
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-29 760	-9 920
-Årets avskrivning	-19 840	-19 840
-Vid årets slut	-49 600	-29 760
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	49 600	69 440

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	86 409 954	171 714 758
-Förvärv		4 745 241
-Avyttring	-42 371 453	-90 050 045
-Vid årets slut	44 038 501	86 409 954
Akkumulerade uppskrivningar:		
Vid årets slut	0	0
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	44 038 501	86 409 954

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterbolag/Org nr	Org nr	Eget kapital	Årets resultat	Ägande	Redovisat värde
Anders Ivarsson Fastighets-utveckling AB	559324-6001	232 470 667	232 447 817	100%	25 000
Ivarbo i Svealand AB	559116-0444	86 186	25 249	50,10%	25 050
I&U Fastigheter AB	556731-1930	4 958 540	2 635 305	100%	953 518
Oskarplatsens Bostäder AB	556673-9586	2 736 025	-397	100%	100 000
Flygarnas Fastigheter AB	556860-4010	498 991	-3 705	100%	5 529 750
Fastighets AB Örebro Släggan 7	556907-4718	294 974	389	100%	10 151 683
Örnsros Bostäder AB	556674-3604	8 510 632	-272	100%	100 000
A.Ivarssons Fastigheter i Stockholm AB	556722-0677	175 435	8 416	100%	26 986 000
Torpeden Fastigheter AB	556759-6068	415 597	0	100%	100 000
Anders Ivarsson Förvaltning AB	559278-0778	192 017	0	100%	25 000
Pelarbacken Invest AB	559262-7367	21 593 573	3 393 201	53,85%	17 500
Anders Ivarsson Holding AB	559286-0647	22 850	0	100%	25 000
					44 038 501

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 859 481	1 846 378
-Förvärv	374 190 850	98 013 103
-Vid årets slut	474 050 331	99 859 481
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	474 050 331	99 859 481
Moderföretag		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 859 481	1 846 378
-Förvärv	391 249 645	98 013 103
Vid årets slut	491 109 126	99 859 481

<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
Vid årets slut	0	0
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	491 109 126	99 859 481

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Justerat EK</i>	<i>Andelar / antal (% i)</i>	<i>Moderbolag Redovisat värde</i>	<i>Koncern Redovisat värde</i>
Direkt ägda				
Esstec Fastigheter AB, 556234-5156, Stockholm	15 487 999	50	1 822 115	1 822 115
IvarBo Fastighetsinvest AB, 559188-5420, Stockholm	1 354 427	48,6	24 263	24 263
Fast AB Bäverholmen 10, 559317-4856, Stockholm	50 000	50	25 000	25 000
Mofast AB (publ),	1 628 287 000	42,5	<u>489 237 748</u>	<u>472 178 953</u>
			491 109 126	474 050 331

Anders Ivarsson AB är huvudägare i Mofast AB (Publ) som är ett noterat fastighetsbolag på Spotlight Stock Market.

Mofast äger flerbostadsfastigheter huvudsakligen i Stockholmsområdet samt samhällsfastigheter.

Per 2022-12-31 var Mofast AB:s noterade värde på Spotlight Stock Market 39,80 kr per aktie.

Enligt årsredovisningen för Mofast AB (Publ) per 2022-12-31 uppgick egna kapitalet i Mofast till 88,50 kr per aktie.

Anders Ivarsson AB äger och förvaltar fastigheter långsiktigt.

Investeringen i Mofast är långsiktig och uppgår till 42,5% av kapital och röster i bolaget.

Anders Ivarsson AB:s bokförda värde på aktierna uppgår till 62,86 kr per aktie i moderbolaget och 60,67 kr per aktie i koncernen.

Något nedskrivningsbehov av Mofast innehavet bedöms ej föreligga då substansvärdet vida överstiger det bokförda värdet på aktierna.

Not 15 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	0	21 521 063
-Tillkommande fordringar	2 988 478	0
-Reglerade fordringar		<u>-21 521 063</u>
-Vid årets slut	2 988 478	0
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	2 988 478	0
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	0	21 327 019
-Tillkommande fordringar	1 939 034	0
-Reglerade fordringar		<u>-21 327 019</u>
-Vid årets slut	1 939 034	0
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		

-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	1 939 034	0

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 490 000	28 261 751
-Tillkommande fordringar	7 500 000	0
-Reglerade fordringar		-25 771 751
-Omklassificeringar	-2 490 000	
-Vid årets slut	7 500 000	2 490 000
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	7 500 000	2 490 000

Moderföretag

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 490 000	28 261 751
-Tillkommande fordringar	0	0
-Reglerade fordringar		-25 771 751
-Omklassificeringar	-2 490 000	
-Vid årets slut	0	2 490 000
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	2 490 000

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	19 526 308	61 172 209
-Tillkommande tillgångar	20 690 828	6 300
-Avgående tillgångar	-262 340	-41 652 201
-Vid årets slut	39 954 796	19 526 308
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	39 954 796	19 526 308

Moderföretag

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	19 513 808	60 942 209
-Tillkommande tillgångar	2 453 965	6 300
-Avgående tillgångar	-262 340	-41 434 701
-Vid årets slut	21 705 433	19 513 808
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	0	0
Redovisat värde vid årets slut	21 705 433	19 513 808

Specifikation av värdepapper	2022-12-31 Redovisat värde	Marknadsvärde	2021-12-31 Redovisat värde	Marknadsvärde
Koncern				
Depå Handelsbanken	21 705 433	55 763 582	19 526 308	138 429 456
	21 705 433	55 763 582	19 526 308	138 429 456
Moderföretag				
Depå Handelsbanken	21 705 433	55 763 582	19 513 808	138 429 456
	21 705 433	55 763 582	19 513 808	138 429 456

Not 18 Uppskjuten skattefordran

Koncernen	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran	12 095 550	12 097 603	2 053
Återlagda bokförd avskrivning jämfört skattemässigt avdragsgilla avskrivning			
	12 095 550	12 097 603	2 053

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Upplupna ränteintäkter	85 078	1 662 928
Övrigt	259 521	
	344 599	1 662 928
Moderföretag		
Upplupna ränteintäkter	85 078	228 733
Övrigt	15 123	
	100 201	228 733

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 940 795	8 735 849
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	23 763 140	35 003 396
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	133 642 567	739 981 600
	163 346 502	783 720 845
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 000 000	0
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	20 000 000	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	0	0
	25 000 000	0

Not 21 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	34 872 110	60 872 110
	<u>34 872 110</u>	<u>60 872 110</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	27 072 110	53 072 110
	<u>27 072 110</u>	<u>53 072 110</u>

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Förutbet hyror	2 910 302	9 903 616
Upplupna ränteutgifter	551 827	432 675
Upplupna fastighetskostnader	41 025	3 073 321
Upplupna personalkostnader	69 993	742 514
Upplupen fast.skatt/avgift	256 402	118 499
Övriga poster	161 314	354 600
	<u>3 990 863</u>	<u>14 625 225</u>
Moderföretaget		
Upplupna ränteutgifter	114 584	0
Upplupna personalkostnader	69 993	63 663
Övriga poster	70 110	75 000
	<u>254 687</u>	<u>138 663</u>

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 24 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm den / 2023

Tor-Leif Ivarsson
Styrelseordförande

Hans-Olof Ivarsson
Styrelseledamot

Agneta Westin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Clary Agneta Westin

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19600526xxxx

IP: 95.205.xxx.xxx

2023-06-28 12:09:53 UTC



Tor-Leif Anders Ivarsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19560102xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-06-28 12:39:02 UTC



Hans-Olof Ivarsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19620825xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-29 12:50:50 UTC



Jonas Henrik Bergström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19731202xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-29 13:29:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070609608

Penneo dokumentnyckel: USCLZ-CF0TE-SVQC8-8AFGV-EL0GF-PK356



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anders Ivarsson AB, org.nr 556028-1528

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Anders Ivarsson AB för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionssed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risker 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 och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anders Ivarsson AB för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 försummelse 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala signatur

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jonas Henrik Bergström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19731202xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-29 13:29:06 UTC



2023070609611

Penneo dokumentnyckel: 0K16A-860FN-0V0ZU-3YBB7-MF431-ASWJ2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>