

**Årsredovisning**  
för  
**Ankarhagen Vintergatan AB**  
559125-6523

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ankarhagen Vintergatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-28

  
Markus Sjövall

Styrelsen för Ankarhagen Vintergatan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades 2017-09-18 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Ankarhagen Fastigheter AB, org.nr 559103-4664, med säte i Stockholm.

Företaget äger fastigheten Vintergatan 23.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har räntor och inflation sjunkit från tidigare höga nivåer och visar nu tecken på stabilisering. Denna utveckling har haft en positiv inverkan på marknadsklimatet och skapat mer förutsägbara ekonomiska villkor för bolaget.

Under året har investeringar gjorts och ytterligare uthyrning skett i Vintergatan 23 och fastigheten är nu fullt uthyrd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 330	3 589	3 333	3 299
Resultat efter finansiella poster	-1 088	-854	-372	1 507
Soliditet (%)	16,1	20,7	22,9	24,4

Bolaget har haft en positiv utveckling på sina intäkter till följd av ökad uthyrning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 821 883	-974 585	9 947 298
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-974 585	974 585	0
Årets resultat			-2 113 811	-2 113 811
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 847 298</b>	<b>-2 113 811</b>	<b>7 833 487</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 847 299
årets förlust	-2 113 811
	<b>7 733 488</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 733 488
	<b>7 733 488</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 330 051	3 589 171
Övriga rörelseintäkter		0	2 653
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 330 051</b>	<b>3 591 824</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 379 980	-1 518 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 190 195	-1 137 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 570 175</b>	<b>-2 655 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>759 876</b>	<b>936 036</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 193	2 823
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 860 380	-1 792 679
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 848 187</b>	<b>-1 789 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 088 311</b>	<b>-853 820</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-74 639
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-74 639</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 088 311</b>	<b>-928 459</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 500	-46 126
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 113 811</b>	<b>-974 585</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	44 806 457	45 958 915
Inventarier, verktyg och installationer	6	528 325	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 760	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 336 542</b>	<b>45 958 915</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 336 542</b>	<b>45 958 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 189 244	1 794 113
Övriga fordringar		192 481	75 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		731 578	780 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 113 303</b>	<b>2 650 917</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		598 942	515 966
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>598 942</b>	<b>515 966</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 712 245</b>	<b>3 166 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 048 787</b>	<b>49 125 798</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 847 299

10 821 883

Årets resultat

-2 113 811

-974 585

**Summa fritt eget kapital**

**7 733 488**

**9 847 298**

**Summa eget kapital**

**7 833 488**

**9 947 298**

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

268 865

268 865

**Summa obeskattade reserver**

**268 865**

**268 865**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

13 154 000

9 904 000

Övriga skulder

0

26 321 676

**Summa långfristiga skulder**

**13 154 000**

**36 225 676**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 321 676

814 076

Leverantörsskulder

354 998

371 016

Skulder till koncernföretag

429 737

224 015

Övriga skulder

343 559

159 637

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 342 464

1 115 215

**Summa kortfristiga skulder**

**28 792 434**

**2 683 959**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 048 787**

**49 125 798**

## 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:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ankarhagen Fastigheter AB med organisationsnummer 559103-4664 med säte i Stockholm.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, övriga	12 193	2 823
	<b>12 193</b>	<b>2 823</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	205 722	167 729
Övriga räntekostnader	1 654 658	1 624 950
	<b>1 860 380</b>	<b>1 792 679</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 732 451	47 033 989
Inköp	0	1 320 642
Omklassificeringar	0	1 377 820
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 732 451</b>	<b>49 732 451</b>
Ingående avskrivningar	-3 773 536	-2 636 180
Årets avskrivningar	-1 152 458	-1 137 356
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 925 994</b>	<b>-3 773 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 806 457</b>	<b>45 958 915</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	566 062	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>566 062</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-37 737	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 737</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>528 325</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 377 820
Inköp	567 822	0
Omklassificeringar	-566 062	-1 377 820
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 760</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 760</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
Koncernskulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 154 000	9 904 000
	<b>13 154 000</b>	<b>9 904 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Sjövall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
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."

## LARS GÖRAN MARKUS SJÖVALL

VD och/eller styrelsemedlem

Serienummer: 4c8e756a977362[...]293533b647bd8

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-03-27 09:57:22 UTC



## JONAS SVENSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:51:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250625;2025062605679

Penneo dokumentnyckel: 17151-I19SI-PQWFO-BHAH4-LJ8JF-ALNZ4

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen Vintergatan AB, org.nr 559125-6523

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen Vintergatan AB för år 2024-01-01 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarhagen Vintergatan AB's finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ankarhagen Vintergatan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ankarhagen Vintergatan AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ankarhagen Vintergatan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
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 SVENSSON**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:51:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250625;2025062605682

Penneo dokumentnyckel: SQ90E-01JXQ-NUD42-MPW09-ZAOMI-P3TWK