

ÅRSREDOVISNING

för

Anowa Fastigheter AB

Org.nr. 556863-6475

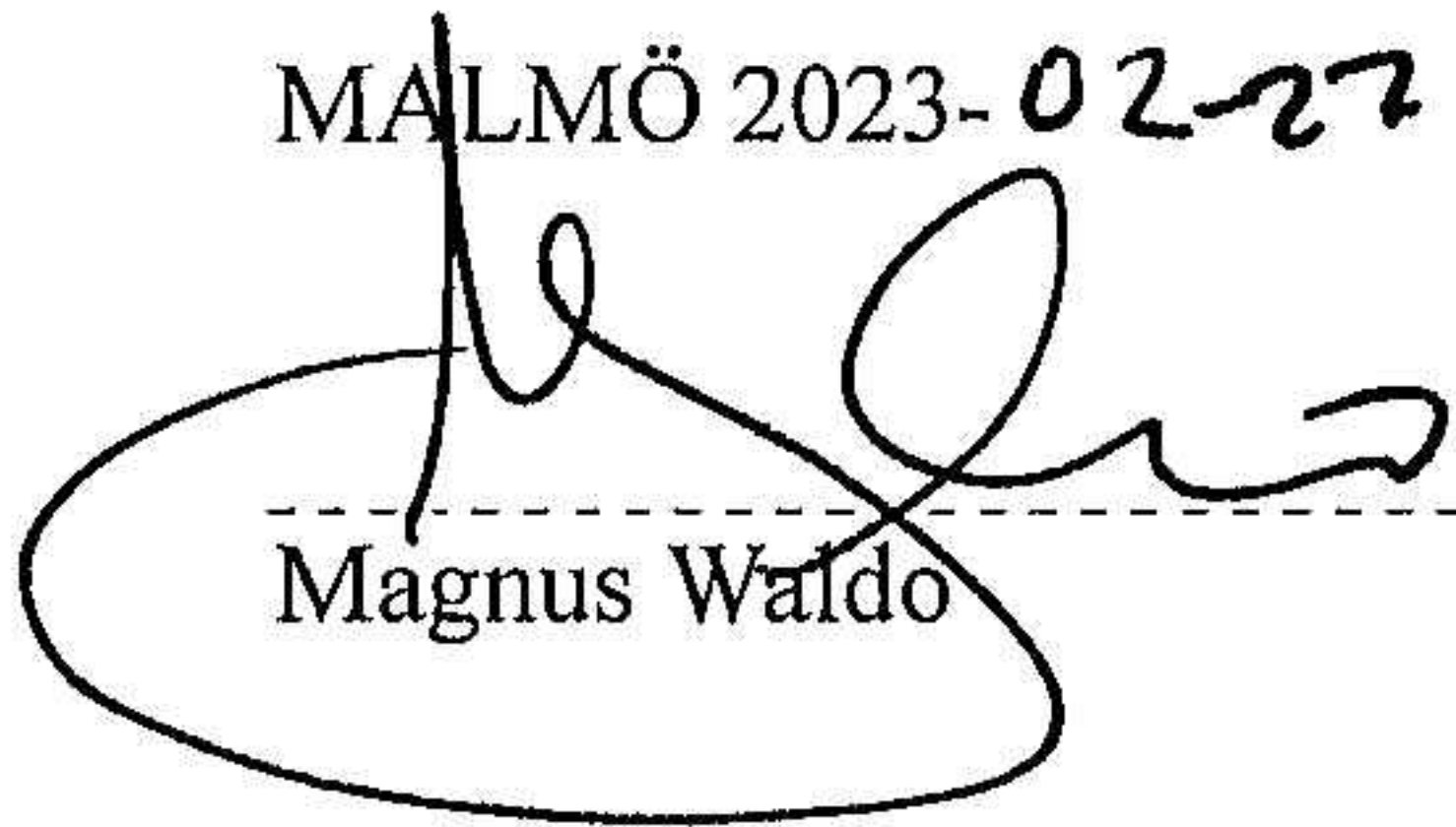
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Anowa Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-02-27
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

MALMÖ 2023-02-27


Magnus Waldo

ÅRSREDOVISNING

för

Anowa Fastigheter AB

Org.nr. 556863-6475

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Anowa Fastigheter AB

Org.nr. 556863-6475

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska förvalta, förvärva, förädla och avyttra fastigheter i företrädevis Öresundsregionen samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året anskaffat hälften av andelarna i intressebolaget Anowa Förvaltning AB som i sin tur äger samtliga andelar i Fluxtec AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	1 800 000	2 999 999	4 399 967
Resultat efter finansiella poster	-779 640	111 585 781	17 092 248	12 016
Soliditet (%)	79,44	98,74	93,46	0,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	114 159	111 585 781	111 699 940
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		111 585 781	-111 585 781	0
Utdelning till aktieägare		-110 000 000		-110 000 000
Årets resultat			-779 640	-779 640
Belopp vid årets utgång	50 000	1 699 940	-779 640	920 300
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		370 000		370 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 699 940
Årets resultat	-779 640
	<u>920 300</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>920 300</u>
	920 300

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Anowa Fastigheter AB

Org.nr. 556863-6475

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1 800 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	1 800 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-673 183	-2 007 933
Summa rörelsekostnader		-673 183	-2 007 933
Rörelseresultat		-673 183	-207 933
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	117 613 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139 497	65 056
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-245 841	-5 884 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113	0
Summa finansiella poster		-106 457	111 793 714
Resultat efter finansiella poster		-779 640	111 585 781
Resultat före skatt		-779 640	111 585 781
Årets resultat		-779 640	111 585 781

2023030611292

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	2	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	12 500	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4		
		<u>748 700</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		811 200	50 000
Summa anläggningstillgångar		811 200	50 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	48 128 600
Övriga fordringar		65 236	56 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 750</u>	<u>46 750</u>
Summa kortfristiga fordringar		78 986	48 232 184

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		<u>0</u>	<u>46 260 667</u>
Summa kortfristiga placeringar		0	46 260 667

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>331 230</u>	<u>18 631 219</u>
Summa kassa och bank		331 230	18 631 219

Summa omsättningstillgångar		410 216	113 124 070
------------------------------------	--	----------------	--------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 221 416	113 174 070
-------------------------	--	------------------	--------------------

Anowa Fastigheter AB

Org.nr. 556863-6475

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 699 940

114 159

Årets resultat

-779 640

111 585 781

Summa fritt eget kapital

920 300

111 699 940

Summa eget kapital

970 300

111 749 940

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

251 116

24 188

Övriga skulder

0

1 349 942

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

50 000

Summa kortfristiga skulder

251 116

1 424 130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 221 416

113 174 070

2023030611294

Anowa Fastigheter AB

Org.nr. 556863-6475

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Fastighetsutveckling i Löddeköpinge AB		50 000	50 000
559154-3532	Malmö	100%	
		<hr/>	<hr/>
		50 000	50 000
Fastighetsutveckling i Löddeköpinge AB			
Ingående anskaffningsvärden		5 934 942	47 500
Inköp		0	5 887 442
Utgående anskaffningsvärden		5 934 942	5 934 942
Ingående nedskrivningar		-5 884 942	0
Utgående nedskrivningar		-5 884 942	-5 884 942
Redovisat värde		<hr/>	<hr/>
		50 000	50 000

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	12 500	0
Aktieägartillskott	10 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<hr/>	<hr/>
	22 500	0
Årets nedskrivningar	-10 000	0
Utgående nedskrivningar	<hr/>	<hr/>
	-10 000	0
Redovisat värde	<hr/>	<hr/>
	12 500	0

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Årets lämnade lån	748 700	0
Utgående anskaffningsvärden	<hr/>	<hr/>
	748 700	0
Redovisat värde	<hr/>	<hr/>
	748 700	0

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Anowa Fastigheter AB

Org.nr. 556863-6475

NOTER

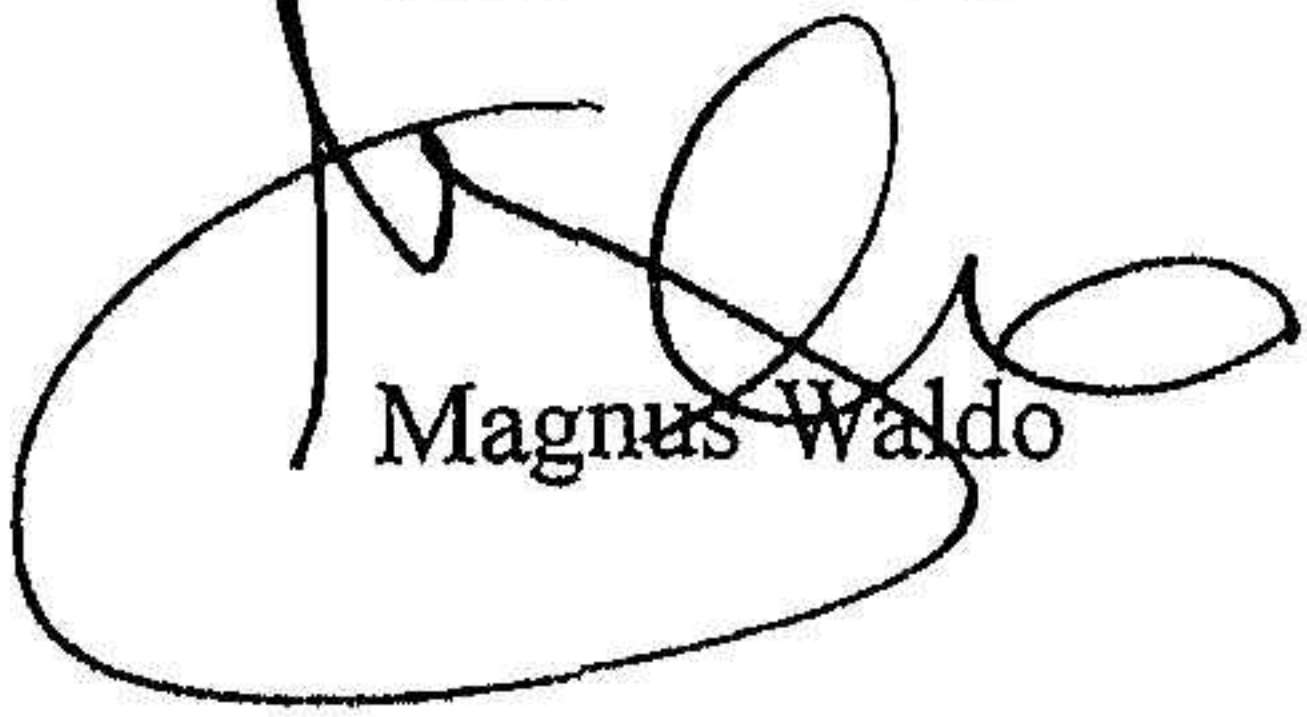
Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023030611296

MALMÖ 2023-02-27

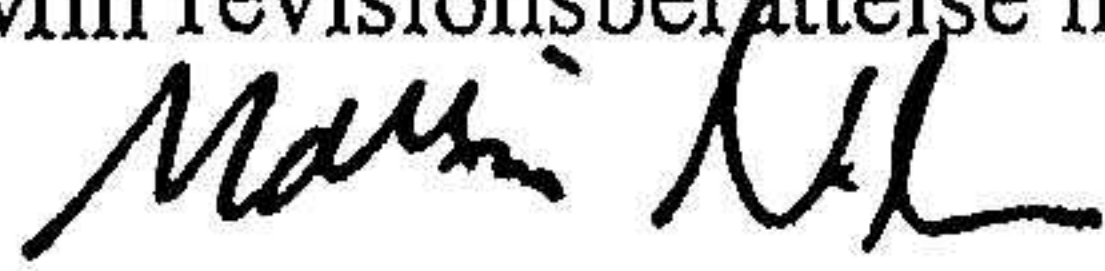


Magnus Waldo



Mats Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/2 2023.



Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Anowa Fastigheter AB
Org.nr. 556863-6475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anowa Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anowa Fastigheter ABs 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 Anowa Fastigheter AB 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 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 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 Anowa Fastigheter AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Anowa Fastigheter AB 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

MALMÖ den 27 februari 2023



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor