

Årsredovisning

Anjo Fastigheter Ängelholm AB

Organisationsnummer: 559280-6847
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Ängelholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



André Svensson
Styrelseledamot
2023-07-11

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Ängelholm, Skåne Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har nettoomsättningen ökat jämfört med föregående räkenskapsår. Detta beror på att företaget startade tidigare än vad omsättningen gjorde. Under 2022 har man således haft inkomster under hela året jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-03 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	230 237	103 330
Resultat efter finansiella poster (kr)	-430 481	-178 335
Soliditet (%)	6,4	12,5

Nyckeltalsdefinitioner

Definition av nyckeltal, se not.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25 000	1 000 000	-178 335	846 665
Balanseras i ny räkning		-178 335	178 335	0
Årets resultat			-430 481	-430 481
Belopp vid årets utgång	25 000	821 665	-430 481	416 184

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000.

2023071428056

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	821 665
Årets resultat	-430 481
Summa	391 184

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	391 184
Summa	391 184

2023071428057

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-11-03 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		230 237	103 330
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		230 237	103 330
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-389 675	-154 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 386	-43 693
Summa rörelsekostnader		-477 061	-198 026
Rörelseresultat		-246 824	-94 696
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 686	-83 639
Summa finansiella poster		-183 657	-83 639
Resultat efter finansiella poster		-430 481	-178 335
Resultat före skatt		-430 481	-178 335
Årets resultat		-430 481	-178 335

2023071428058

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 387 121	6 474 507
Summa materiella anläggningstillgångar		6 387 121	6 474 507
Summa anläggningstillgångar		6 387 121	6 474 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 915	3 551
Summa kortfristiga fordringar		4 915	3 551
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		70 673	314 356
Summa kassa och bank		70 673	314 356
Summa omsättningstillgångar		75 588	317 907
SUMMA TILLGÅNGAR		6 462 709	6 792 414

2023071428059

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		821 665	1 000 000
Årets resultat		-430 481	-178 335
Summa fritt eget kapital		391 184	821 665
Summa eget kapital		416 184	846 665
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 141 250	2 186 250
Övriga skulder		3 624 974	3 620 002
Summa långfristiga skulder		5 766 224	5 806 252
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000	45 000
Leverantörsskulder		2 884	1 181
Skatteskulder		6 076	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 341	93 316
Summa kortfristiga skulder		280 301	139 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 462 709	6 792 414

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 518 200	
Inköp	0	6 518 200
Utgående anskaffningsvärden	6 518 200	6 518 200
Ingående avskrivningar	-43 693	
Årets avskrivningar	-87 386	-43 693
Utgående avskrivningar	-131 079	-43 693
Redovisat värde	6 387 121	6 474 507

Not 3. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 586 224	5 581 252
Av dessa avser 1 961 250 kr banklån och 3 624 974 kr övriga skulder till närstående.		

Not 4. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Per 2022-12-31 uppgick Fastighetsinteckningar till 2 250 000 kr.

2023071428061

Ängelholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

André Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

ANDRÉ SVENSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19790309xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-07-04 11:39:21 UTC



MARCUS TORSTENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760202xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-07-04 12:11:03 UTC



2023071428062

Penneo dokumentnyckel: NTU85-LA0EO-L8Z06-2NACZ-F31JP-MBEXP

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>



Building a better
working world

2023071428063

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anjo Fastigheter Ängelholm AB, org.nr 559280-6847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anjo Fastigheter Ängelholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anjo Fastigheter Ängelholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Anjo Fastigheter Ängelholm 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

2023071428064

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 Anjo Fastigheter Ängelholm AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anjo Fastigheter Ängelholm AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Ängelholm dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 0CCCP-JC1CG-1VPEX-N7UZI-T32KH-41IV

PENNEO

Signaturen 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."

MARCUS TORSTENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760202xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-07-04 12:11:03 UTC



2023071428065

Penneo dokumentnyckel: 0CCCP-JC1CG-1VPEX-N7UZF-T32KH-411VV

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>