

Styrelsen för

## Fastighets AB Anit

Org nr 556667-2506

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Anit intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet

Helsingborg 2024-04-19

Kristina Holmqvist

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

### Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tina Nordström AB, org nr 556608-9479, med säte i Helsingborgs kommun.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Helsingborg genom den helägda fastigheten John Eriksson 11.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 365	1 268	1 237	1 275
Res efter fin poster	162	155	954	895
Balansomslutning	10 569	11 164	11 365	11 700
Soliditet	8,2%	7,8%	6,6%	6,4%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början, 2023-01-01	100 000	777 844
Årets resultat		-2 851
Vid årets slut, 2023-12-31	100 000	774 993

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 774 993, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		774 993
Summa		<u>774 993</u>

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 364 710	1 268 994
<b>Nettomsättning</b>		1 364 710	1 268 994
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	1	-512 875	-576 935
Övriga externa kostnader	2	-68 108	-63 430
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-195 109	-195 107
<b>Rörelseresultat</b>		588 618	433 522
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntetäkter och liknande resultatposter		19 189	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-445 658	-278 183
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		162 149	155 339
Lämnade koncernbidrag		-165 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		-2 851	155 339
Årets skattekostnad		-	-31 907
<b>Årets resultat</b>		-2 851	123 432

2024071017619

AP

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 132 781	10 306 242
Inventarier, verktyg och installationer	5	—	21 648
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 132 781</b>	<b>10 327 890</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		19 095	38 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 568	61 764
		<u>84 663</u>	<u>99 770</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>352 029</u>	<u>736 302</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>436 692</b>	<b>836 072</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 569 473</b>	<b>11 163 962</b>

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

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000100 000

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

777 844

654 412

Årets resultat

-2 851

123 432

774 993777 844

874 993

877 844

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

6,7

5 799 375

5 799 375

Skulder till koncernföretag

3 530 671

4 181 591

9 330 0469 980 966**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

153 397

72 667

Skatteskulder

31 907

31 907

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

179 130

200 578

364 434305 152**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

10 569 473

11 163 962

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Värderingsprinciper m m

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med avdrag för eventuella investeringsbidrag och sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några kostnader för anställd personal.

### Not 2 Drifts- och underhållskostnader

Det positiva utfallet i perioden beror på en felaktigt periodiserad kostnad för tidigare period.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 184 080 kr (172 369 kr) räntekostnader från koncernbolag.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	13 247 938	13 247 938
	<u>13 247 938</u>	<u>13 247 938</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 941 696	-2 768 234
Årets avskrivningar	-173 461	-173 461
Vid årets slut	<u>-3 115 157</u>	<u>-2 941 696</u>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>10 132 781</b>	<b>10 306 242</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	108 232	108 232
	<u>108 232</u>	<u>108 232</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-86 584	-64 938
Årets avskrivning enligt plan	-21 648	-21 646
	<u>-108 232</u>	<u>-86 584</u>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>-</b>	<b>21 648</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	—	—
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 799 375	5 799 375
	<u>5 799 375</u>	<u>5 799 375</u>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 475 000	6 475 000
	<u>6 475 000</u>	<u>6 475 000</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

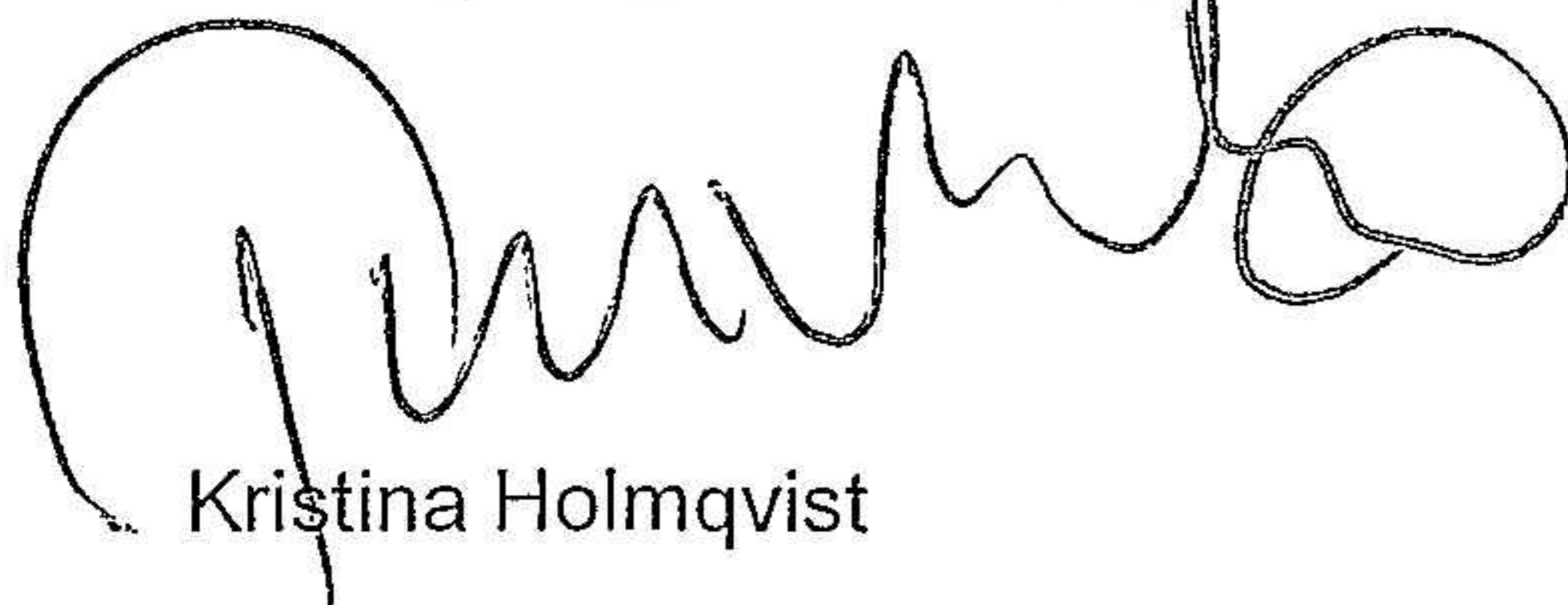
**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Hysesintäkter	96 158	109 776
Övriga	82 972	90 802
	<u>179 130</u>	<u>200 578</u>

**Not 9 Händelser efter årets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapets utgång.

Helsingborg 2024-04-19



Kristina Holmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19  
KPMG AB



Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB ANIT, org. nr 556667-2506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB ANIT för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB ANITs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB ANIT 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 huruvida 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB ANIT för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB ANIT 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

2024-04-19