

# Årsredovisning

för

# Ankaret i Haverdal Fastighets AB

556757-9098

2021-09-01 - 2022-08-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ankaret i Haverdal Fastighets AB, 556757-9098 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Haverdal 3:8.

Systerbolaget Ankaret i Haverdal AB, 556233-1040, bedriver dagligvaruhandel i fastigheten.

Bolaget är helägt dotterföretag till Ankaret i Haverdal Förvaltnings AB, org nr 556493-7323 med säte i Halmstad.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 362	1 175	918	760
Resultat efter finansiella poster	871	684	175	-1 588
Soliditet, %	26	21	18	15

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		1 508 966	403 570
Omföring av föreg års vinst			403 570	-403 570
Årets resultat				524 585
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>1 912 536</b>	<b>524 585</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 912 536
årets resultat	524 585
<b>Totalt</b>	<b>2 437 121</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 437 121
<b>Summa</b>	<b>2 437 121</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*mf*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 361 783	1 175 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 361 783</b>	<b>1 175 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-80 717	-78 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 745	-258 433
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-353 462</b>	<b>-337 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 008 321</b>	<b>837 634</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-137 364	-154 133
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 364</b>	<b>-154 133</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>870 957</b>	<b>683 501</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-210 000	-170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-210 000</b>	<b>-170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>660 957</b>	<b>513 501</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-136 372	-109 931
<b>Årets resultat</b>		<b>524 585</b>	<b>403 570</b>

WJF

2023010904303

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 395 774	9 649 295
Inventarier, verktyg och installationer	4	57 676	76 900
Summa materiella anläggningstillgångar		9 453 450	9 726 195
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 453 450	9 726 195
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		26 187	54 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 175	93 000
Summa kortfristiga fordringar		165 362	147 793
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 492 914	696 677
Summa kassa och bank		1 492 914	696 677
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 658 276	844 470
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 111 726	10 570 665

ut

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 912 536	1 508 966
Årets resultat		524 585	403 570
Summa fritt eget kapital		2 437 121	1 912 536
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 537 121</b>	<b>2 012 536</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		420 000	210 000
Summa obeskattade reserver		420 000	210 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 961 250	5 276 250
Skulder till koncernföretag		2 716 058	2 670 991
Summa långfristiga skulder		7 677 308	7 947 241
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		315 000	315 000
Skatteskulder		110 897	35 889
Övriga skulder		51 400	49 999
Summa kortfristiga skulder		477 297	400 888
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 111 726</b>	<b>10 570 665</b>

ut

2023010904304

## Noter

### Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

50 år

-Markanläggningar

20 år

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

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	45 067	42 599
Räntekostnader, övriga	92 297	111 534
<b>Summa</b>	<b>137 364</b>	<b>154 133</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 177 975	10 321 612
Inköp	-	856 363
Utgående anskaffningsvärden	11 177 975	11 177 975
Ingående avskrivningar	-1 528 680	-1 289 471
Årets avskrivningar	-253 521	-239 209
Utgående avskrivningar	-1 782 201	-1 528 680
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 395 774</b>	<b>9 649 295</b>

*MP*

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 124	-
-Nyanskaffningar	-	96 124
Vid årets slut	96 124	96 124
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 224	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 224	-19 224
Vid årets slut	-38 448	-19 224
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 676</b>	<b>76 900</b>

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 701 250
	<b>3 701 250</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	6 300 000	6 300 000
	6 300 000	6 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 300 000</b>	<b>6 300 000</b>

**Underskrifter**

Haverdal 2022-12-19



Magnus Koch

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2022




Marie Fridell  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankaret i Haverdal Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Halmstad 2022-12-19

  
Magnus Koch

2023010904306

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankaret i Haverdal Fastighets AB  
Org.nr 556757-9098

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ankaret i Haverdal Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankaret i Haverdal Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Ankaret i Haverdal Fastighets 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 Ankaret i Haverdal Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

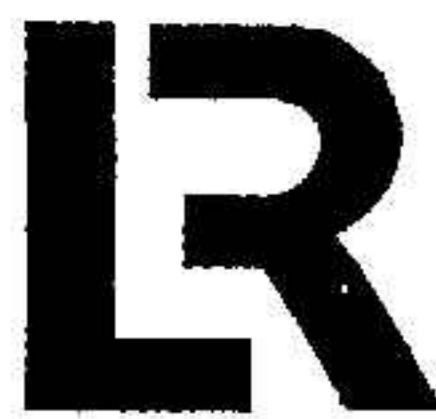
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ankaret i Haverdal Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.



2023010904308

### **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

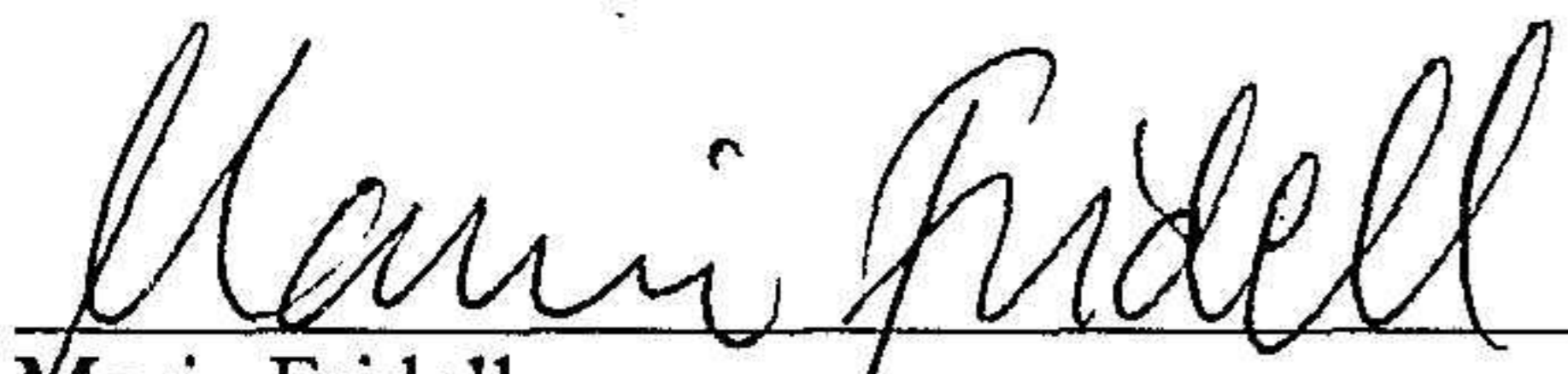
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Halmstad den 19 december 2022

  
Marie Fridell  
Auktoriserad revisor