

**Årsredovisning**  
för  
**Ankal Fastighets AB**  
556945-1825

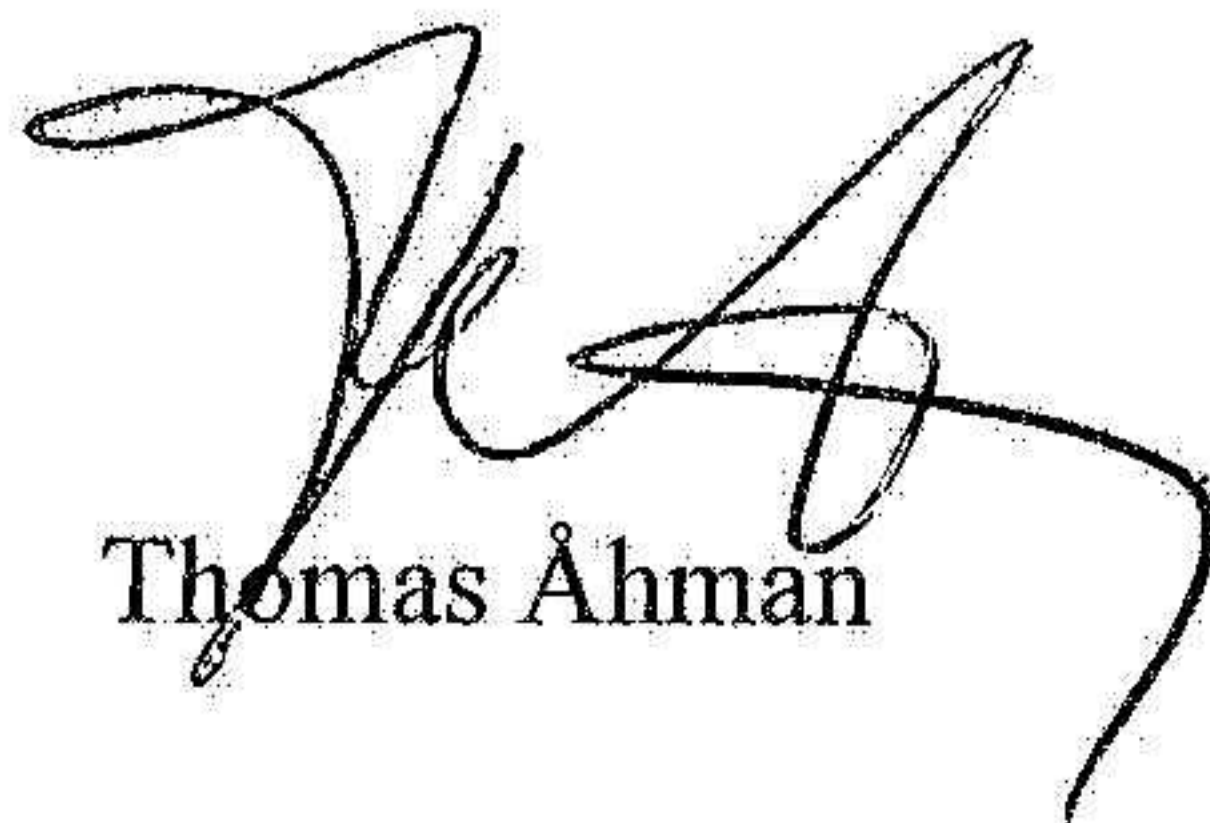
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ankal Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-05-10

  
Thomas Ahman

**Årsredovisning**  
för  
**Ankal Fastighets AB**  
556945-1825  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Ankal Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, idka kapitalförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under hösten 2022 färdigställt till- och ombyggnationen och fastigheten hyrs ut till ICA Sverige AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 445	2 117	2 224	2 753	2 701
Resultat efter finansiella poster	-372	-337	328	46	89
Soliditet (%)	0,5	0,8	1,4	1,1	1,4

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	563 813	-523 386	90 427
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-523 386	523 386	0
Erhållna aktieägartillskott		1 250 000		1 250 000
Årets resultat			-1 267 440	-1 267 440
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 290 427</b>	<b>-1 267 440</b>	<b>72 987</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 600 000 kr (350 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 290 427
årets förlust	-1 267 440
	<b>22 987</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 987
	<b>22 987</b>

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

99

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 445 283	2 117 009
Övriga rörelseintäkter	0	6 640
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 445 283</b>	<b>2 123 649</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 122 659	-1 503 134
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-825 193	-638 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 947 852</b>	<b>-2 141 186</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>497 431</b>	<b>-17 537</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 754	124 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	-898 552	-444 083
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-869 798</b>	<b>-319 541</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-372 367</b>	<b>-337 078</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-895 073	-186 308
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-895 073</b>	<b>-186 308</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-1 267 440</b>	<b>-523 386</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 267 440</b>	<b>-523 386</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 5	37 516 444	20 192 472
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 228 563	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	309 872	5 739 558
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 054 879</b>	<b>25 932 030</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 054 879</b>	<b>25 932 030</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 750	8 300
Fordringar hos koncernföretag		354 927	1 805 289
Övriga fordringar		3 340 947	451 653
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 699 624</b>	<b>2 265 242</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 651	2 332 836
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 651</b>	<b>2 332 836</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 712 275</b>	<b>4 598 078</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 767 154</b>	<b>30 530 108</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

1 290 427

563 813

Årets resultat

-1 267 440

-523 386

**Summa fritt eget kapital**

**22 987**

**40 427**

**Summa eget kapital**

**72 987**

**90 427**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

212 700

212 700

**Summa obeskattade reserver**

**212 700**

**212 700**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

26 725 500

27 607 500

Leverantörsskulder

78 002

40 475

Skulder till koncernföretag

21 548 249

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 129 716

2 579 006

**Summa kortfristiga skulder**

**49 481 467**

**30 226 981**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 767 154**

**30 530 108**

## 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	33,33-50 år
Byggnadsinventarier	25 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 005 996	23 264 295
Inköp	0	1 741 701
Omklassificeringar	18 066 048	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 072 044</b>	<b>25 005 996</b>
Ingående avskrivningar	-4 813 524	-4 175 472
Årets avskrivningar	-742 076	-638 052
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 555 600</b>	<b>-4 813 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 516 444</b>	<b>20 192 472</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 739 558	0
Inköp	20 948 042	5 739 558
Omklassificeringar	-26 377 728	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>309 872</b>	<b>5 739 558</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>309 872</b>	<b>5 739 558</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	8 311 680	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 311 680</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-83 117	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 117</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 228 563</b>	<b>0</b>

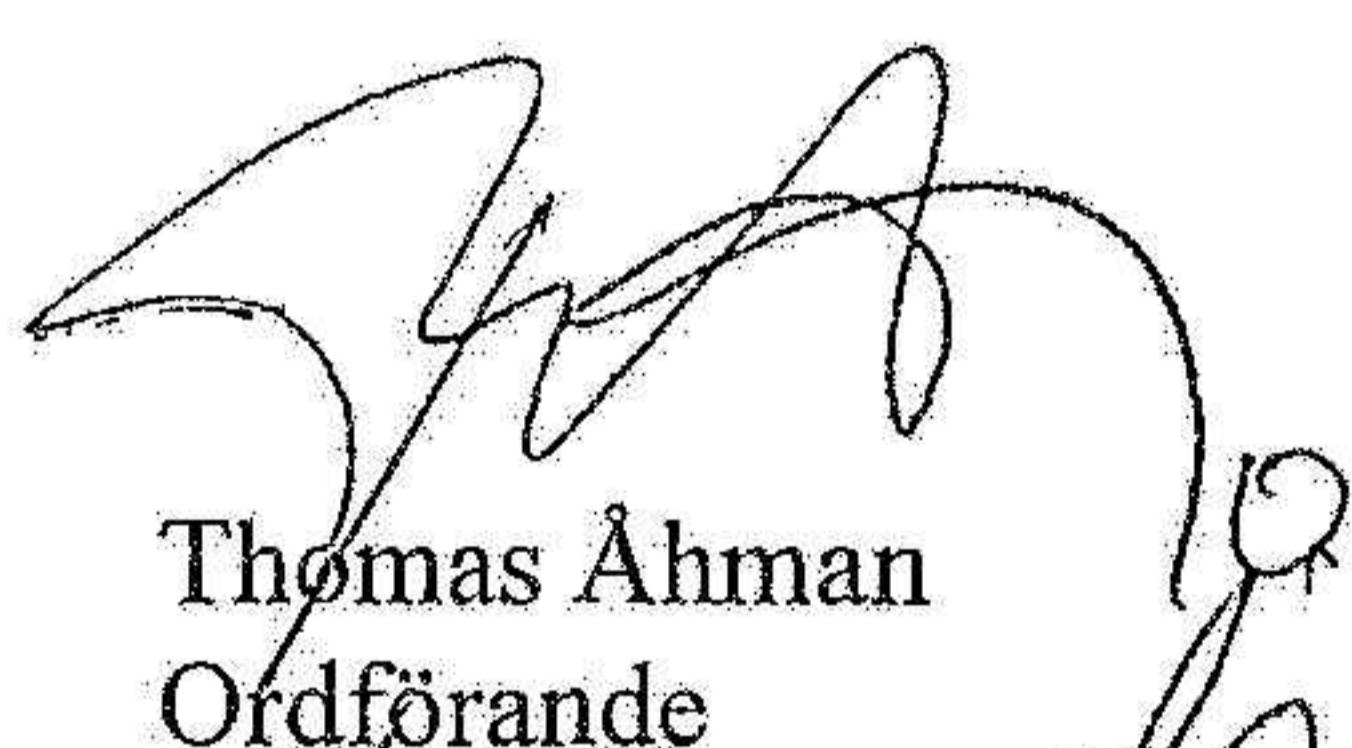
**Not 5 Ställda säkerheter**

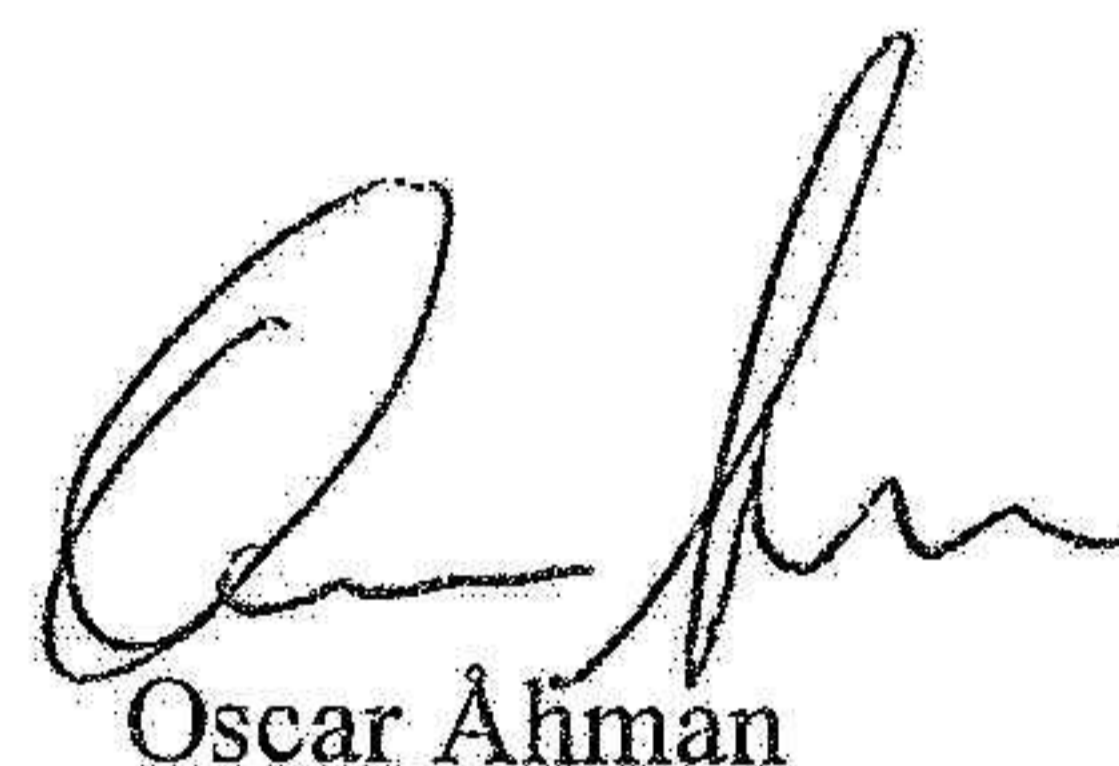
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 478 500	30 478 500
	<b>30 478 500</b>	<b>30 478 500</b>


**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

Linköping 2023-05-10

  
Thomas Åhman  
Ordförande

  
Oscar Åhman

  
Monika Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankal Fastighets AB, org.nr 556945-1825

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankal Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankal Fastighets 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 för Ankal Fastighets AB.

### 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 Ankal Fastighets 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 de 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. De 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 revisions sed 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.

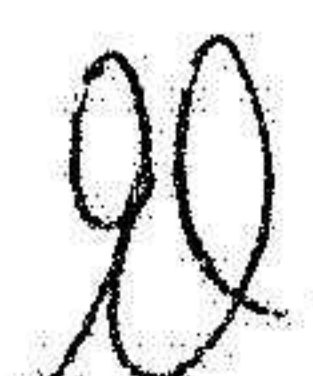
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Ankal Fastighets AB för år 2022 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 Anka Fastighets 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-05-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor