

# ÅRSREDOVISNING

för

## Angero Borlänge II AB

Org.nr. 559316-7777

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av**  
Patrik Renström, Styrelseledamot  
2023-06-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger fastigheterna Kvadraten 1, Västra Svartlotten 13 och Rektangeln i Borlänge.

Under 2022 har dotterbolaget fusionerats.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterföretag till Angero Bostad I AB med säte Stockholm, org nr 559296-0404.

Moderföretag i koncernen är Angero AB, org nr 559287-7145.

### FLERÅRSÖVERSIKT\*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021
Nettoomsättning	4 103	0
Res. efter finansiella poster	139	-249
Soliditet (%)	16,67	42,12

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	16 600 000	-248 718	16 376 282
Balanseras i ny räkning		-248 718	248 718	0
Fusionsdifferens		-7 030 592		-7 030 592
Årets resultat			120 454	120 454
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>9 320 690</u>	<u>120 454</u>	<u>9 466 144</u>

Angero Borlänge II AB

Org.nr. 559316-7777

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	9 320 690
------------------	-----------

årets vinst	<u>120 454</u>
-------------	----------------

	<b>9 441 144</b>
--	------------------

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>9 441 144</u>
------------------------	------------------

	<b>9 441 144</b>
--	------------------

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

**Angero Borlänge II AB**

Org.nr. 559316-7777

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-05-11 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>4 102 995</u>	<u>0</u>
		4 102 995	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 128 193	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-809 940</u>	<u>0</u>
		-2 938 133	0
<b>Rörelseresultat</b>		1 164 862	0
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 026 133</u>	<u>-248 718</u>
		-1 026 133	-248 718
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		138 729	-248 718
Skatt på årets resultat		-18 275	0
<b>Årets resultat</b>		<u>120 454</u>	<u>-248 718</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>54 806 493</u>	<u>0</u>
		54 806 493	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	0	37 262 136
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>1 564 821</u>	<u>0</u>
		1 564 821	37 262 136
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 371 314</b>	<b>37 262 136</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 433	0
Fordringar hos koncernföretag		0	65 160
Övriga fordringar		3	-13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 062</u>	<u>46 244</u>
		21 498	111 391
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>382 751</u>	<u>1 502 949</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>382 751</b>	<b>1 502 949</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>404 249</b>	<b>1 614 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 775 563</b>	<b>38 876 476</b>

**Angero Borlänge II AB**

Org.nr. 559316-7777

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 320 690	16 600 000
Årets resultat		<u>120 454</u>	<u>-248 718</u>
		9 441 144	16 351 282
<b>Summa eget kapital</b>		<u>9 466 144</u>	<u>16 376 282</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>7 534 082</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		7 534 082	0
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till kreditinstitut		38 165 000	21 694 000
Skulder till koncernföretag		<u>275 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		38 440 000	21 894 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		385 800	216 000
Förskott från kunder		366	0
Leverantörsskulder		201 519	85 286
Aktuella skatteskulder		390 719	0
Övriga skulder		8 500	12 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>348 433</u>	<u>292 349</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 335 337	606 194
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 775 563</b>	<b>38 876 476</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### **Hyror**

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-100

## NOTER

**Inkomstskatt**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	55 759 245	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>55 759 245</u>	<u>0</u>
	Ingående avskrivningar	0	
	Omklassificeringar/fusion	-142 812	0
	Årets avskrivningar	-809 940	0
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-952 752</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>54 806 493</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde byggnader	39 988 950	0
	Redovisat värde mark	<u>14 817 543</u>	<u>0</u>
		54 806 493	0

förvaltningsfastigheter med

## NOTER

Not 3 Andelar i  
koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat
Org.nummer	Kap.andel %	Resultat	värde
Säte		2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde		37 262 136	0
Fusion		-37 262 136	37 262 136
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<u>0</u>	<u>37 262 136</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>		<u>0</u>	<u>37 262 136</u>

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Tillkommande	1 564 821	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>1 564 821</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>1 564 821</u>	<u>0</u>

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 543 200	864 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>36 896 800</u>	<u>20 830 000</u>
		38 440 000	21 694 000

## NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	38 808 000	0
	Aktier i dotterföretag för företagets egen räkning	0	37 262 136
	Summa ställda säkerheter	<u>38 808 000</u>	<u>37 262 136</u>
Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	<u>87 723 832</u>	<u>16 930 000</u>
		87 723 832	16 930 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Gustav Johansson  
Gustav Johansson

Patrik Renström  
Patrik Renström

Viktor Mandel  
Viktor Mandel

2023-06-20

2023-06-20

2023-06-20