

# Affärsbyggarna Holding i Sverige AB

Org nr 556795-2196

## Årsredovisning och koncernredovisning

2022-01-01 - 2022-12-31

2023071033123

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### **Koncern**

Koncernen består av ett moderbolag och sex dotterbolag. Fem av dotterbolagen är matvarubutiker belägna i Stockholm och det sjätte dotterbolaget som ägs till 70% är ett byggföretag som främst bygger inom livsmedelssektorn. Koncernen har sitt säte i Stockholm

#### **Koncernens struktur**

Hamnens Livs AB 556910-7799 99,9%

Matbutiken i Blackeberg AB 556910-7815 99,9%

Hjorthagens Livs AB 559113-0736 100%

Krusboda Livs AB 559231-3497 99,9%

Granängsringens Livs AB 559263-4603 99,9%

Affärsbyggarna i Sverige AB 556884-4608 70%

Övriga delägare i Affärsbyggarna i Sverige AB  
Mats Larsson 30%

Det är åttonde året koncernen upprättar koncernredovisning.

#### **Moderföretag**

Styrelsen för Affärsbyggarna Holding AB får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets trettonde räkenskapsår.

Bolagets verksamhet består till huvudsak av att äga och förvalta koncernbolagen samt därmed förenlig verksamhet.

#### **Bolaget är moderbolag åt**

Hamnens Livs AB 556910-7799 99,9%

Matbutiken i Blackeberg AB 556910-7815 99,9%

Hjorthagens Livs AB 559113-0736 100%

Krusboda Livs AB 559231-3497 99,9%

Granängsringens Livs AB 99,9% 559263-4603

Affärsbyggarna i Sverige AB 556884-4608 70%

Bolaget ägs av Anders Adner 50% och Stephan Johnsson 49,9% och har sitt säte i Stockholm

Årets omsättning består till 100% av koncernintern försäljning.

## Eget Kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Eget kapital ink årets resultat</i>
<b>Koncernen</b>		
Ingående balans 2022	100 000	35 108 882
Koncernjusteringar		1 567 001
Utdelning		-14 100 000
Årets resultat		18 869 249
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>41 445 132</b>
<b>Moder</b>		
Vid årets början	100 000	27 346 834
Utdelning vid extra stämma 2022-01-07		-11 000 000
Utdelning		-1 000 000
Årets resultat		16 393 493
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>31 740 326</b>

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<b>Moderföretag</b>					
Nettoomsättning, tkr	2 201	2 333	2 474	1 950	1 818
Resultat	16 393	15 298	12 274	6 363	5 447
Balansomslutning, tkr	35 211	30 963	22 867	16 089	18 150
Soliditet %	90	89	92	92	86
<b>Koncern</b>					
Nettoomsättning, tkr	328 319	326 535	258 014	235 489	203 140
Resultat	19 018	21 902	11 763	12 459	7 246
Balansomslutning, tkr	71 969	74 114	55 170	42 302	35 257
Soliditet %	58	47	43	46	43

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 31 740 326 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Utdelning på extra stämma 2023-01-16 (12000*1000)	12 000 000
Balanseras i ny räkning	19 740 326
<b>Summa</b>	<b>31 740 326</b>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		328 319 165	326 534 863
Övriga rörelseintäkter		1 959 825	2 129 271
		<u>330 278 990</u>	<u>328 664 134</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-38 430 706	-39 250 432
Handelsvaror		-177 136 603	-173 229 687
Övriga externa kostnader	3	-27 272 108	-27 124 479
Personalkostnader	2	-62 011 682	-59 112 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 846 902	-2 393 385
		<u>-235 692 001</u>	<u>-231 110 623</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 580 989</b>	<b>27 553 512</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	45	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-89 312	-167 898
		<u>23 491 722</u>	<u>27 385 614</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 491 722</b>	<b>27 385 614</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 491 722</b>	<b>27 385 614</b>
Skatt på årets resultat	7	-4 622 473	-5 484 042
<b>Årets resultat</b>		<b>18 869 249</b>	<b>21 901 572</b>
Minoritetsintresse		1 590 391	2 624 969

**Balansräkning - koncernen**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 167 641	3 927 828
		<u>4 167 641</u>	<u>3 927 828</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 025 000	2 025 000
Andra långfristiga fordringar	11	262 000	262 000
		<u>2 287 000</u>	<u>2 287 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 454 641</u>	<u>6 214 828</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		9 672 352	8 656 530
Pågående arbeten för annans räkning		1 323 522	2 557 079
		<u>10 995 874</u>	<u>11 213 609</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 228 441	17 062 987
Övriga fordringar		1 065 257	458 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	8 528 068	7 819 580
		<u>18 821 766</u>	<u>25 341 259</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>35 697 176</u>	<u>31 353 204</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>65 514 816</u>	<u>67 908 072</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>71 969 457</u>	<u>74 122 900</u>

2023071033127

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		41 445 132	35 108 882
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		37 884 566	31 039 708
Minoritetsintressen		3 660 565	4 170 174
Summa eget kapital		41 545 132	35 208 882
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		390 393	562 981
		390 393	562 981
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		669 556	2 886 350
Leverantörsskulder		13 088 458	16 758 750
Skatteskulder		2 534 996	3 287 668
Övriga kortfristiga skulder		5 505 588	6 854 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	8 235 334	8 563 311
		30 033 932	38 351 037
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 969 457</b>	<b>74 122 900</b>

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		23 580 989	27 553 512
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 978 113	2 969 841
Erlagd ränta		-89 312	-167 898
Betald inkomstskatt		-4 622 473	-5 484 042
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>20 847 317</b>	<b>24 871 413</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		6 519 493	-11 726 291
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		217 735	940 603
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder		-3 670 292	6 328 740
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		-4 646 813	3 402 829
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>19 267 440</b>	<b>23 817 294</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-650 880	-1 209 803
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-650 880</b>	<b>-1 209 803</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av skulder		-172 588	-2 180 645
Utbetald utdelning		-14 100 000	-10 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-14 272 588</b>	<b>-12 680 645</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 343 972</b>	<b>9 926 846</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>4 343 972</b>	<b>9 926 846</b>
Likvida medel vid årets början		31 353 204	21 426 358
Likvida medel vid årets slut		35 697 176	31 353 204

2023071033129

## Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 201 361	2 333 449
		<u>2 201 361</u>	<u>2 333 449</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-375 111	-375 135
Övriga externa kostnader	3	-990 386	-962 868
Personalkostnader	2	-1 239 886	-1 293 038
		<u>-404 022</u>	<u>-297 592</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	4 900 000	3 500 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	-	159 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-14 862	-708
		<u>4 481 116</u>	<u>3 360 830</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Koncernbidrag		14 900 000	15 000 000
		<u>19 381 116</u>	<u>18 360 830</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	7	-2 987 623	-3 062 382
		<u>16 393 493</u>	<u>15 298 448</u>
<b>Årets resultat</b>			

2023071033130

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	10	960 000	960 000
Fordringar hos koncernföretag		24 094 336	22 894 336
Andra långfristiga fordringar	11	25 000	25 000
		<u>25 079 336</u>	<u>23 879 336</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>25 079 336</u>	<u>23 879 336</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 492 667	4 017 041
Övriga fordringar		-	964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	27 365	82 817
		<u>3 520 032</u>	<u>4 100 822</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>6 611 478</u>	<u>2 982 742</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>10 131 510</u>	<u>7 083 564</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>35 210 846</u>	<u>30 962 900</u>

202307103131

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 346 833	12 048 386
Årets resultat		16 393 493	15 298 448
		<u>31 740 326</u>	<u>27 346 834</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>31 840 326</u>	<u>27 446 834</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		136 549	33 123
Skulder till koncernföretag		151 080	-
Aktuell skatteskuld		2 383 598	3 073 901
Övriga kortfristiga skulder		628 493	357 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	70 800	51 170
		<u>3 370 520</u>	<u>3 516 066</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>35 210 846</u>	<u>30 962 900</u>

2023071033132

## Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-404 022	-297 592
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-1	1
Erhållen ränta m.m			159 130
Erlagd ränta		-14 862	-708
Betald skatt		-3 677 926	-1 255 333
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-4 096 811</b>	<b>-1 394 502</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-619 210	14 093 952
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder		103 426	6 554
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		441 331	-16 402
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 171 264</b>	<b>12 689 602</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Utdelning koncernföretag		4 900 000	3 500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>4 900 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		14 900 000	15 600 000
Lämnade koncernbidrag			-600 000
Utbetald utdelning		-12 000 000	-9 000 000
Lämnade Lån			-22 894 336
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 900 000</b>	<b>-16 894 336</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 628 736</b>	<b>-704 734</b>
<b>Förändring av Likvida medel</b>		<b>3 628 736</b>	<b>-704 734</b>
Likvida medel vid årets början		2 982 742	3 687 476
Likvida medel vid årets slut		6 611 478	2 982 742

2023071033133

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter

I dotterbolag med entreprenadintäkter tillämpas alternativregeln för pågående arbete till fast pris.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Koncern</i> år	<i>Moder- företag</i> år
Följande avskrivningstider tillämpas:		
Inventarier, verktyg och installationer	5-7	5
Transportmedel	5	5

#### **Leasing**

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### Varulager

Varulagret är värderat till anskaffningsvärde

### Koncernredovisning

För koncernredovisning har förvärvsmetoden använts, vilket innebär att anskaffningsvärdet för dotterbolagens aktier eliminerats mot det egna kapitalet i dotterbolaget vid anskaffningstidpunkten.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag har redovisats i sin helhet över resultaträkningen

## Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Sverige	1	1	1	1
Totalt moderföretaget	1	1	1	1
<b>Dotterföretag</b>				
Affärsbyggarna i Sverige AB	42	35	41	34
Hamnens Livs AB	16	8	16	7
Matbutiken i Blackeberg AB	23	14	24	12
Hjorthagens Livs AB	7	5	7	4
Granängsringens Livs AB	7	4	7	4
Krusboda Livs AB	5	3	7	4
<b>Koncernen totalt</b>	<b>101</b>	<b>70</b>	<b>103</b>	<b>66</b>

### Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	33	33
Övriga ledande befattningshavare		
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	25	25
Övriga ledande befattningshavare		

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Löner och andra ersättningar	-	122 305
Löner styrelse	831 768	715 000
Sociala kostnader	419 150	511 042
(varav pensionskostnader)	100 861	97 608
<b>Dotterföretag</b>		
Löner och andra ersättningar	42 986 041	40 046 064
Löner Styrelse	1 440 000	1 440 000
Sociala kostnader	15 085 527	14 602 786
(varav pensionskostnader)	2 174 724	2 130 982
<b>Koncern</b>		
Löner och andra ersättningar	42 986 041	40 168 369
Löner styrelse	2 271 768	2 155 000
Sociala kostnader	15 504 677	15 113 828
(varav pensionskostnader)	2 275 585	2 228 590

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Stromson Revisionsbyrå KB</i>		
Revisionsarvode	327 667	235 517
Summa	327 667	235 517
<b>Moderföretag</b>		
<i>Stromson Revisionsbyrå KB</i>		
Revisionsarvode	50 029	35 999
Summa	50 029	35 999

**Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	4 900 000	3 500 000
	<b>4 900 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter	-	-
	-	-
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter	-	159 130
	-	159 130

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader	74 326	167 898
	<u>74 326</u>	<u>167 898</u>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader	14 862	708
	<u>14 862</u>	<u>708</u>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	4 622 473	5 484 042
	<u>4 622 473</u>	<u>5 484 042</u>
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	2 987 623	3 062 382
	<u>2 987 623</u>	<u>3 062 382</u>

2023071033137

## Not 8 Avstämning effektiv skatt

	2022	2021
<b>Avstämning av effektiv skattesats, koncernen</b>		
Resultat före skatt	26 883 837	27 385 614
Justeringar	-3 392 115	-893 563
Justerat resultat före skatt	23 491 722	26 492 051
Skatt enligt gällande skattesats (20,60%)	4 839 295	5 457 363
Ej skattepliktiga intäkter	-	-
Ej avdragsgilla kostnader	455 349	26 679 812
Summa redovisad skatt	4 622 473	5 484 042
Effektiv skattesats %	20%	21%

*Justeringar innehåller koncernelimineringar*

	2022	2021
<b>Avstämning av effektiv skattesats, moderföretaget</b>		
Resultat före skatt	19 381 116	18 360 830
Skatt enligt gällande skattesats (20,60%)	3 992 510	3 782 331
Ej skattepliktiga intäkter	-4 900 000	-721 000
Ej avdragsgilla kostnader	21 907	1 037
Summa redovisad skatt	2 987 623	3 062 382
Effektiv skattesats	15	17

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moder</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	28 819
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-28 819
-Vid årets slut	-	-
<b>Koncern</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 215 176	30 005 373
-Nyanskaffningar	650 880	1 334 362
-Avyttringar och utrangeringar	-72 143	-124 559
-Vid årets slut	31 793 913	31 215 176
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 218 919	-20 472 949
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	14 428	8 219
-Årets avskrivning	-1 846 902	-3 754 189
-Vid årets slut	-26 051 393	-24 218 919
-Justering för fg års koncerninterna	-1 574 879	-3 068 429
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 167 641</b>	<b>3 927 828</b>

## Not 10 Andelar i koncernföretag

### **Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Orgnr / Eget Kapital Resultat	Antal andelar	i %	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
Matbutiken i Blackeberg AB, 556910-7815		99,9	99 900	99 900
Hamnens Livs AB, 556910-7799		99,9	99 900	99 900
Affärsbyggarna i Sverige AB, 556884-4608		70	610 000	610 000
Hjorthagens Livs AB 559113-0736		100	50 000	50 000
Krusboda Livs AB 559231-3497		99,9	49 950	49 950
Granängsringens Livs AB		99,9	49 950	49 950
			<b>959 700</b>	<b>959 700</b>

## Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	262 000	262 000
-Vid årets slut	262 000	262 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>262 000</b>	<b>262 000</b>
<b>Moderföretag</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	25 000
-Vid årets slut	25 000	25 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Förutbetalda hyror	974 666	833 884
Förutbetald leasing	99 160	237 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 454 242	6 748 104
	<b>8 528 068</b>	<b>7 819 580</b>
<b>Moderföretag</b>		
Förutbetalda hyror	-	-
Förutbetald leasing	27 365	82 817
	<b>27 365</b>	<b>82 817</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Upplupna personalkostnader	6 773 838	5 910 900
Övriga upplupna kostnader	1 461 497	2 652 411
	<b>8 235 335</b>	<b>8 563 311</b>
<b>Moderföretag</b>		
Upplupna personalkostnader		4 773
Övriga upplupna kostnader	70 800	51 171
	<b>70 800</b>	<b>55 944</b>

**Not 14 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

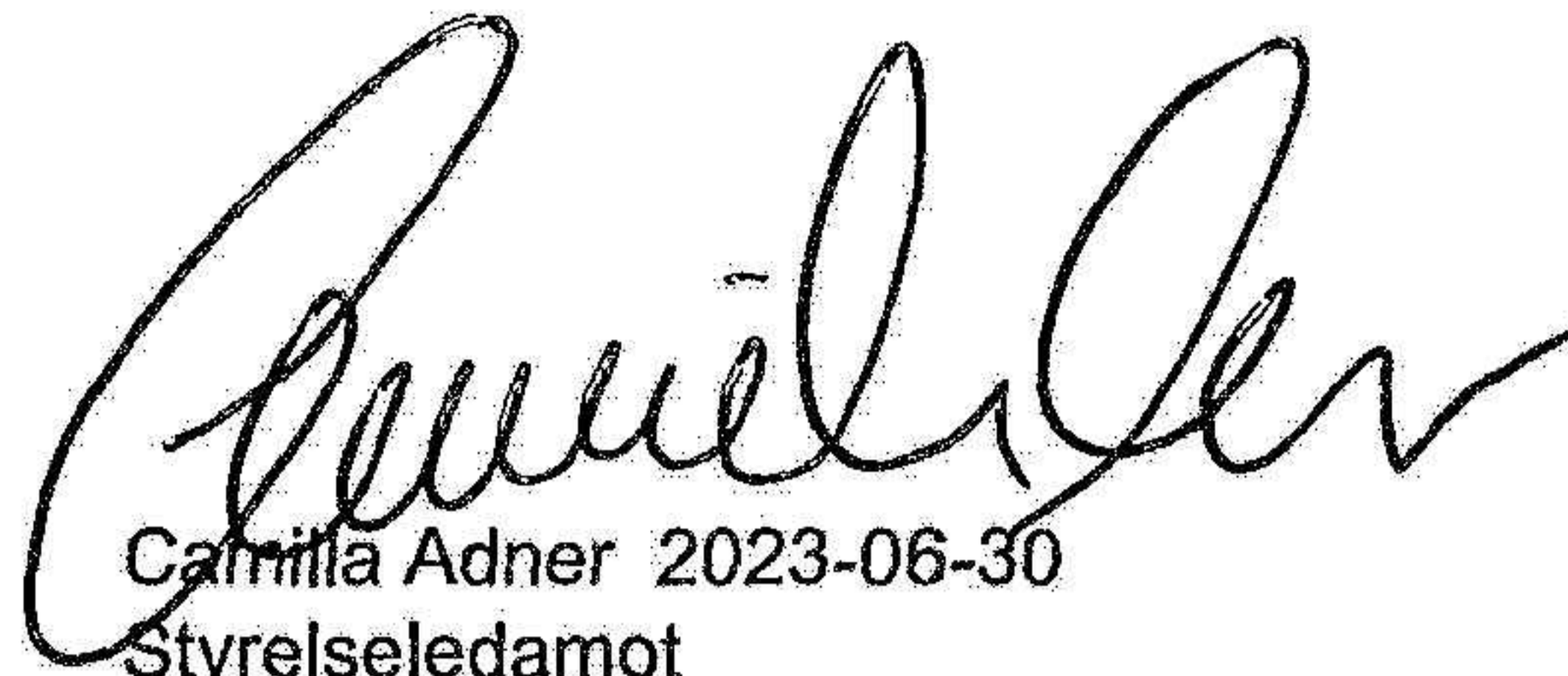
	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	9 900 000	9 900 000
Hyresrätter och liknande rättigheter		2 025 000
Totalt	<b>9 900 000</b>	<b>11 925 000</b>
<b>Moderföretag</b>		
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Generell borgen Affärsbyggarna i Sverige AB	200 000	200 000
Generell borgen Hamnens Livs AB	2 000 000	2 000 000
Generell borgen Hjorthagens Livs AB	2 000 000	2 000 000
Generell borgen Krusboda Livs AB	2 000 000	2 000 000
Generell borgen Granängsringens Livs AB	2 000 000	2 000 000
	<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>

## Underskrifter

Stockholm 2023-06-30



Stephan Johnsson 2023-06-30  
Styrelseordförande

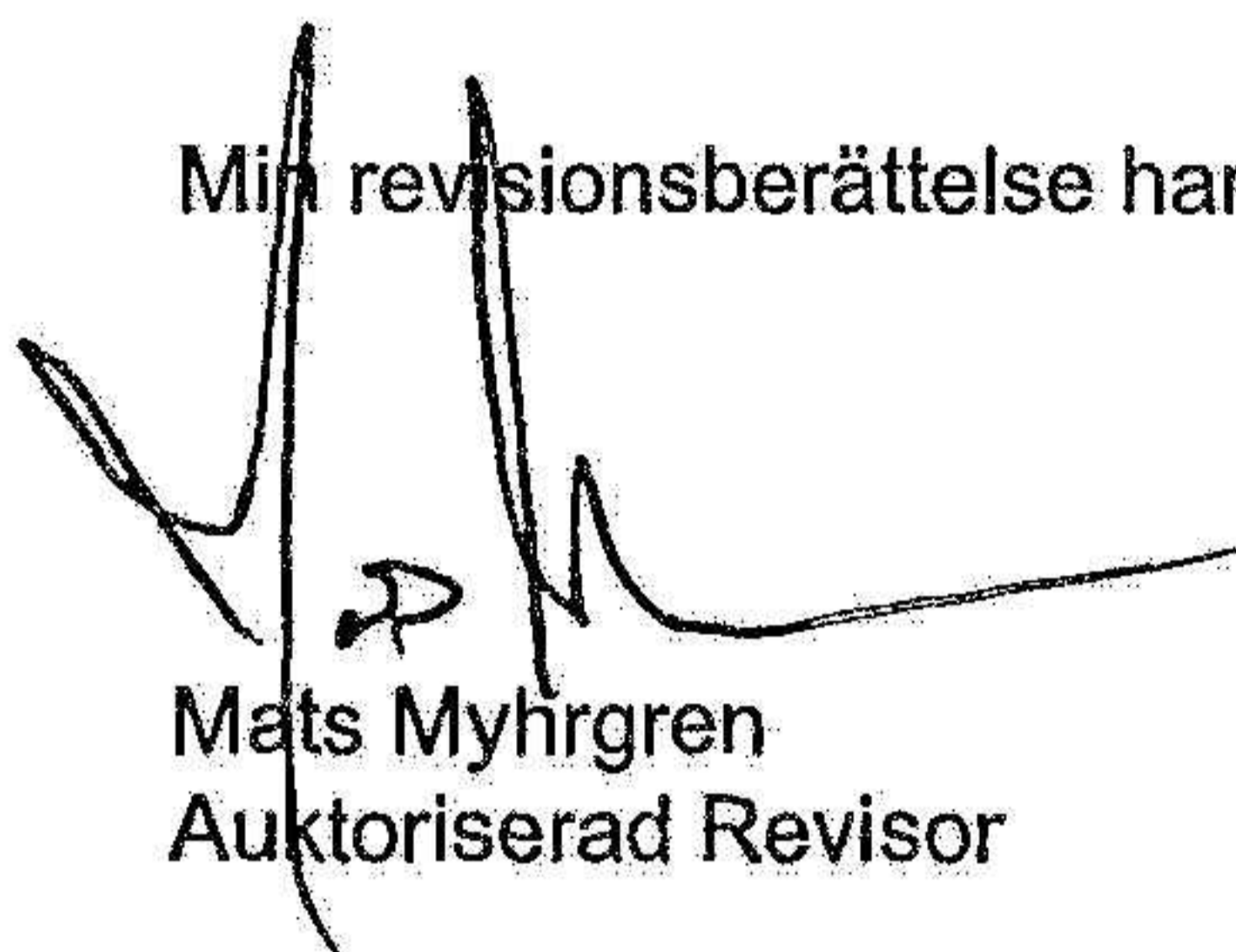


Camilla Adner 2023-06-30  
Styrelseledamot



Anders Adner 2023-06-30  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-30



Mats Myhrgren  
Auktoriserad Revisor

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023071033141

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Affärsbyggarna Holding i Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 3/6 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Stockholm den 7/7 2023

  
Camilla Adner  
Styrelseledamot

2023071033142

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Affärsbyggarna Holding i Sverige AB

Org.nr. 556795-2196

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Affärsbyggarna Holding i Sverige AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

**Revisorns ansvar**

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

*Strousson*

• utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

• inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Affärsbyggarna Holding i Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

*Strömsson*

**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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 30/6 - 2023

Mats Myhrgrén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygat

Strousson