

Årsredovisning

Annetorps Fastigheter AB

556999-0301

Styrelsen för Annetorps Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Annetorps Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2024-05-13


Magnus Schönhult

Årsredovisning

Annetorps Fastigheter AB

556999-0301

Styrelsen för Annetorps Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, 556747-2344, Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 533	2 304	2 245	2 216
Resultat efter finansiella poster	1 677	1 694	1 747	1 694
Balansomslutning	13 655	12 416	13 160	15 796
Soliditet %	8	5	5	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	545 992	772	596 764
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		772	-772	0
Aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			14 526	14 526
Belopp vid årets utgång	50 000	1 046 764	14 526	1 111 290

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	546 763
Erhållna aktieägartillskott	500 000
Årets resultat	14 526
<i>Summa</i>	<i>1 061 289</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 061 289
<i>Summa</i>	<i>1 061 289</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✓

8

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning		2 532 701	2 303 696
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 532 701	2 303 696
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-255 868	-261 583
Övriga externa kostnader		-17 999	-17 699
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 063	-87 063
Summa rörelsekostnader		-360 930	-366 345
Rörelseresultat		2 171 771	1 937 351
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 793	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 045	-243 626
Summa finansiella poster		-495 252	-243 586
Resultat efter finansiella poster		1 676 519	1 693 765
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 660 000	-1 691 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 660 000	-1 691 000
Resultat före skatt		16 519	2 765
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-1 993	-1 993
Årets resultat		14 526	772

0

3

2024052212386

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 604 736

2 691 799

Summa materiella anläggningstillgångar

2 604 736

2 691 799

Summa anläggningstillgångar

2 604 736

2 691 799

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 310

5 310

Fordringar hos koncernföretag

8 230 963

7 690 963

Övriga fordringar

320

12 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

201 241

30 488

Summa kortfristiga fordringar

8 437 834

7 738 856

Kassa och bank

Kassa och bank

2 612 206

1 985 052

Summa kassa och bank

2 612 206

1 985 052

Summa omsättningstillgångar

11 050 040

9 723 908

SUMMA TILLGÅNGAR

13 654 776

12 415 707

△

8

2024052212387

2024052212388

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 046 763	545 992
Årets resultat	14 526	772
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 061 289</i>	<i>546 764</i>
Summa eget kapital	1 111 289	596 764
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	21 396	19 403
Summa avsättningar	21 396	19 403
Långfristiga skulder		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	10 837 500	11 287 500
Summa långfristiga skulder	10 837 500	11 287 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
Leverantörsskulder	26 734	20 103
Aktuella skatteskulder	2 792	2 792
Övriga skulder	313 844	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	891 221	39 145
Summa kortfristiga skulder	1 684 591	512 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 654 776	12 415 707

✓

✗

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

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

	Antal år
Byggnader	12-55

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) 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. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Övriga upplysningar

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2023 2022

Inköp från andra koncernföretag	28 032	24 006
---------------------------------	--------	--------

Not 3 Skatt på årets resultat 2023 2022

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	1 993	1 993
---	-------	-------

Summa redovisad skatt	1 993	1 993
-----------------------	-------	-------

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	16 519	2 765
---------------------	--------	-------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	3 403	569
--	-------	-----

Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-51	-40
--	-----	-----

Effekt temporär skillnad	-1 359	1 464
--------------------------	--------	-------

Summa redovisad skatt	1 993	1 993
-----------------------	-------	-------

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

R

2024052212391

Not 4 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 374 934	3 374 934
Utgående anskaffningsvärden	3 374 934	3 374 934
Ingående avskrivningar	-683 135	-596 072
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-87 063	-87 063
Utgående avskrivningar	-770 198	-683 135
Redovisat värde	2 604 736	2 691 799

Not 5 Förfallotid skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller mellan 2 - 5 år	1 800 000	1 800 000
Förfaller senare än 5 år	9 037 500	9 487 500

Not 6 Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Holding AB, org nr 559287-3359 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 7 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

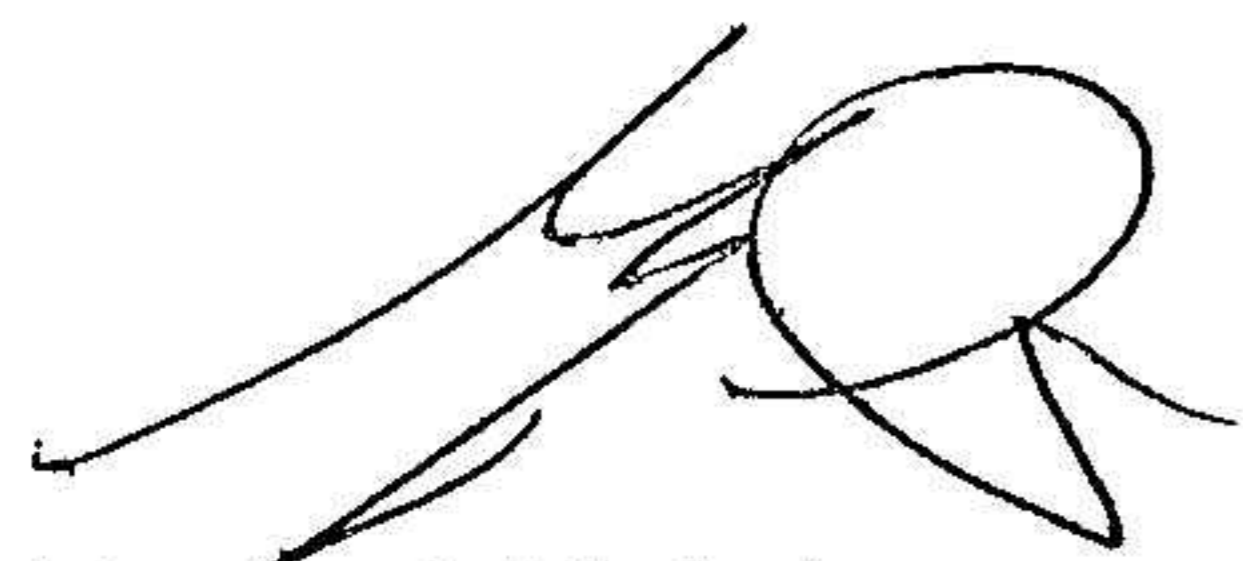
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000



2024052212392

UNDERSKRIFTER

Malmö 2024-05-13



Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Annetorps Fastigheter AB
Org. nr 556999-0301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Annetorps Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annetorps Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Annetorps Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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.

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 på 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 Annetorps Fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Annetorps Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

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.

Malmö 2024-05-13

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

