

# Årsredovisning

## Andrijana Bygg & Fastighets AB

556566-2839

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för 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 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 07-24  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30 07-24

Momir Ignjatovic

Momir Ignjatovic

# Årsredovisning

## *Andrijana Bygg & Fastighets AB*

556566-2839

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för 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 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SFS Capital AB, org.nr. 556566-2839.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	540	940	900	600
Resultat efter finansiella poster	-3	511	554	266
Soliditet %	22	22	18	12

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga att koncerninterna hyresintäkter minskat till följd av förändringar i bolagsstrukturen.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 197 196	401 265	1 698 461
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		401 265	-401 265	0
Årets resultat			-2 545	-2 545
Belopp vid årets utgång	100 000	1 598 461	-2 545	1 695 916

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 598 461
Årets resultat	-2 545
<i>Summa</i>	1 595 916

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 595 916
<i>Summa</i>	1 595 916

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	540 000	940 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>540 000</b>	<b>940 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-320 473	-206 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-221 898	-221 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-542 371</b>	<b>-428 530</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 371</b>	<b>511 470</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-174	-278
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-174</b>	<b>-278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 545</b>	<b>511 192</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-2 545</b>	<b>511 192</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-	-109 927
<b>Årets resultat</b>	<b>-2 545</b>	<b>401 265</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 064 242	5 212 793
Markanläggningar	3	361 715	435 062
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 425 957</i>	<i>5 647 855</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 425 957</b>	<b>5 647 855</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		–	40 000
Övriga fordringar		114 269	98
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		540 000	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>654 269</i>	<i>40 098</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 524 422	1 939 651
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 524 422</i>	<i>1 939 651</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 178 691</b>	<b>1 979 749</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 604 648</b>	<b>7 627 604</b>

2024072605252

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 598 461	1 197 196
Årets resultat	-2 545	401 265
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 595 916</i>	<i>1 598 461</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 695 916</b>	<b>1 698 461</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5 888 732	5 888 732
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 888 732</b>	<b>5 888 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	-	20 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>20 000</b>	<b>40 411</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 604 648</b>	<b>7 627 604</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2,5-5,0	20-40
Markanläggningar	5,0	20

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 885 838	7 453 121
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	–	-1 567 283
Utgående anskaffningsvärden	5 885 838	5 885 838
Ingående avskrivningar	-673 045	-1 583 368
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	–	1 058 874
Årets avskrivningar	-148 551	-148 551
Utgående avskrivningar	-821 596	-673 045
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 064 242</b>	<b>5 212 793</b>

2024072605255

Not 3	Markanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 567 283	–
	Omklassificeringar	–	1 567 283
	Utgående anskaffningsvärde	1 567 283	1 567 283
	Ingående avskrivningar	-1 132 221	–
	Omklassificeringar	–	-1 058 874
	Årets avskrivningar	-73 347	-73 347
	Utgående avskrivningar	-1 205 568	-1 132 221
	Utgående bokfört värde	361 715	435 062

UNDERSKRIFTER

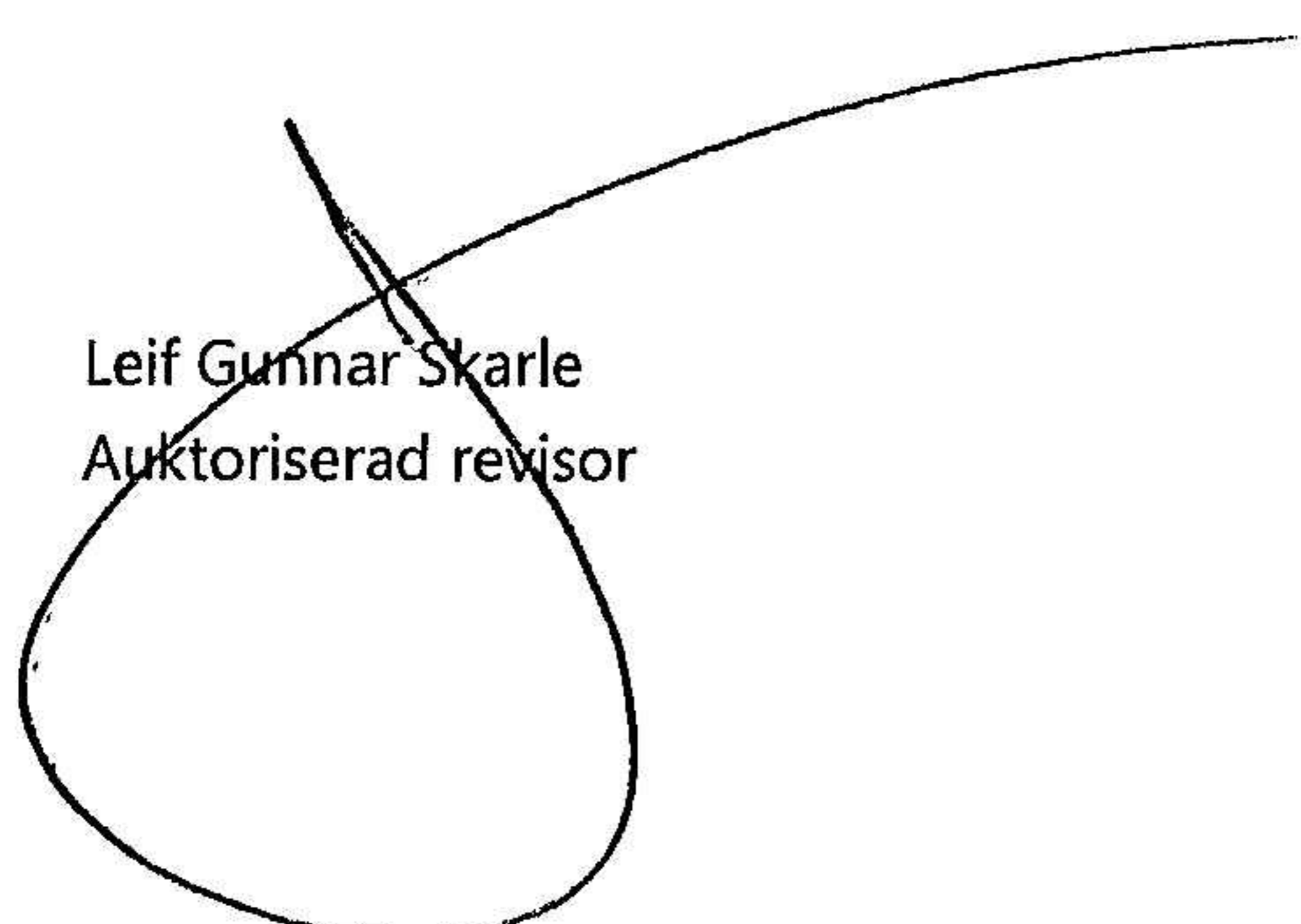
Stockholm

Momir Ignjatovic

Momir Ignjatovic  
2024-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30 07-24

Leif Gunnar Skarle  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Andrijana Bygg & Fastighets AB  
Org.nr 556566-2839

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Andrijana Bygg & Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andrijana Bygg & Fastighets ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Andrijana Bygg & 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Andrijana Bygg & Fastighets AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Andrijana Bygg & 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2024- 07-24

Leif Skarle  
Auktoriserad revisor