

# Årsredovisning

## Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden AB

Org.nr 556850-6082

Räkenskapsår 2022-02-01 - 2023-01-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värnamo den 20 april 2023

  
Anders Nilsson

KOPIA

2023042011014

# Årsredovisning

## Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden AB

Org.nr 556850-6082

Räkenskapsår 2022-02-01 - 2023-01-31<sub>ms</sub>

KOPIA

2023042011015

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-01 - 2023-01-31

Styrelsen och verkställande direktören för Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Värnamo

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Värnamo.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat fastigheten varefter bolaget är vilande.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2019/21 (17 mån)	2018/19
Nettoomsättning	98	234	327	225
Resultat efter finansiella poster	1 296	21	73	53
Balansomslutning	1 489	1 918	1 734	2 069
Soliditet (%)	79	8	8	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har minskat med mer än 30% vilket beror på att fastigheten sålts under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	95 519	16 779	162 298
Disposition enligt beslut av årsstämman:		16 779	-16 779	0
Årets resultat			1 013 949	1 013 949
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>112 298</b>	<b>1 013 949</b>	<b>1 176 247</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 297
årets vinst	1 013 949
	<b>1 126 246</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 100 000
i ny räkning överföres	26 246
	<b>1 126 246</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till

- resultatutvecklingen under perioden 1 februari - 20 april 2023
- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. ml

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-02-01</b>	<b>2021-02-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-01-31</b>	<b>-2022-01-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		97 699	234 055
Övriga rörelseintäkter	2	1 331 386	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 429 085</b>	<b>234 055</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-111 589	-158 645
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-29 061
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-111 589</b>	<b>-187 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 317 496</b>	<b>46 349</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		461	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-11 223	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 136	-25 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 898</b>	<b>-25 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 295 598</b>	<b>21 259</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-15 615	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-15 615</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 279 983</b>	<b>21 259</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-266 034	-4 480
<b>Årets resultat</b>		<b>1 013 949</b>	<b>16 779</b>

Balansräkning	Not 1	2023-01-31	2022-01-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	0	1 566 810
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 566 810</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 566 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		41	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		261	2 745
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>302</b>	<b>2 785</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		238 777	190 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>238 777</b>	<b>190 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 250 419	158 418
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 250 419</b>	<b>158 418</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 489 498</b>	<b>351 203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 489 498</b>	<b>1 918 013</b>

2023042011019

Balansräkning	Not 1	2023-01-31	2022-01-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		112 297	95 518
Årets resultat		1 013 949	16 779
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 126 246</b>	<b>112 297</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 176 246</b>	<b>162 297</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 500 374
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 500 374</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	104 816
Leverantörsskulder		4 375	0
Skulder till koncernföretag		15 615	74 656
Skatteskulder		275 431	34 953
Övriga skulder		5 831	6 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	34 226
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>313 252</b>	<b>255 342</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 489 498</b>	<b>1 918 013</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-02-01 -2023-01-31	2021-02-01 -2022-01-31
Vinst vid avyttring av fastighet	1 331 386	0
	<u>1 331 386</u>	<u>0</u>

### Not 3 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda. *m*

2023042011022

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-01-31	2022-01-31
Ingående anskaffningsvärden	1 877 325	1 877 325
Försäljningar/utrangeringar	-1 877 325	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 877 325</b>
Ingående avskrivningar	-310 515	-281 454
Försäljningar/utrangeringar	310 515	
Årets avskrivningar	0	-29 061
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-310 515</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 566 810</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-01-31	2022-01-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**


Bolaget har inga eventualförpliktelser. <sup>MS</sup>

2023042011023

**Not 7 Ställda säkerheter**


	2023-01-31	2022-01-31
Fastighetsinteckning	0	1 721 250
	0	1 721 250

Värnamo den 20 april 2023

  
Anders Nilsson  
Ordförande

  
Susanne Elmtoft  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023

  
Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor

  
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Building a better  
working world

# KOPIA

2023042011024

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden AB, org.nr 556850-6082

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden AB för räkenskapsåret 2022-02-01 - 2023-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden ABs finansiella ställning per den 31 januari 2023 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 Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden 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.

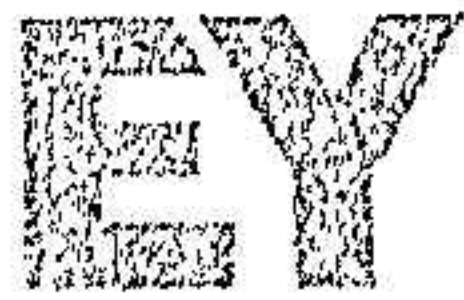
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better  
working world

## 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 av Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden AB för räkenskapsåret 2022-02-01 - 2023-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ansu Fastighetsförvaltning i Finnveden 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 20 april 2023

Mikael Svensson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas