

Årsredovisning

Anders Pettersson Fastigheter AB

Org.nr 556522-4259

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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:

Anders Pettersson, Styrelseledamot

2023-07-04

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Anders Pettersson Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Örebro

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter och aktier. Bolaget äger fastigheten Örebro Törsjö 1:51. Fastigheten förvärvades år 2013.

Bolaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	291	287	284	275
Resultat efter finansiella poster	-1 584	1 195	479	993
Balansomslutning	7 848	10 003	9 063	9 328
Soliditet (%)	80	81	78	73

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 700	6 755 272	1 158 407	8 021 379
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-190 000		-190 000
Balanseras i ny räkning			1 158 407	-1 158 407	0
Årets resultat				-1 591 500	-1 591 500
Belopp vid årets utgång	100 000	7 700	7 723 679	-1 591 500	6 239 879

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 723 679
årets förlust	-1 591 500
	6 132 179
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	5 932 179
	6 132 179

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: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		291 484	287 426
Övriga rörelseintäkter		0	101 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		291 484	388 926
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-192 486	-120 121
Personalkostnader		0	-9 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 248	-50 248
Summa rörelsekostnader		-242 734	-180 274
Rörelseresultat		48 750	208 652
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		150 000	1 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 640	3 375
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-1 770 806	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 214	-17 186
Summa finansiella poster		-1 632 344	986 189
Resultat efter finansiella poster		-1 583 594	1 194 841
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	6 127
Summa bokslutsdispositioner		0	6 127
Resultat före skatt		-1 583 594	1 200 968
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 906	-42 561
Årets resultat		-1 591 500	1 158 407

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 010 770	2 061 018
Summa materiella anläggningstillgångar		2 010 770	2 061 018
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	3 000 000	5 498 946
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	728 140	0
Andra långfristiga fordringar	5	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 753 140	5 523 946
Summa anläggningstillgångar		5 763 910	7 584 964
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		547 151	376 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 819	8 998
Summa kortfristiga fordringar		556 970	385 647
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 527 225	2 031 928
Summa kassa och bank		1 527 225	2 031 928
Summa omsättningstillgångar		2 084 195	2 417 575
SUMMA TILLGÅNGAR		7 848 105	10 002 539

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		7 700	7 700
Summa bundet eget kapital		107 700	107 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 723 679	6 755 272
Årets resultat		-1 591 500	1 158 407
Summa fritt eget kapital		6 132 179	7 913 679
Summa eget kapital		6 239 879	8 021 379
Obeskattade reserver			
	6		
Periodiseringsfonder		92 873	92 873
Summa obeskattade reserver		92 873	92 873
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		784 000	840 000
Summa långfristiga skulder		784 000	840 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		56 000	72 557
Leverantörsskulder		19 828	7 639
Skatteskulder		22 109	41 534
Övriga skulder		569 067	882 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 349	43 997
Summa kortfristiga skulder		731 353	1 048 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 848 105	10 002 539

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 512 424	2 512 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 512 424	2 512 424
Ingående avskrivningar	-451 406	-401 158
Årets avskrivningar	-50 248	-50 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-501 654	-451 406
Utgående redovisat värde	2 010 770	2 061 018

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 498 946	4 500 000
Inköp	0	998 946
Omklassificeringar	-998 946	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 500 000	5 498 946
Årets nedskrivningar	-1 500 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 500 000	0
Utgående redovisat värde	3 000 000	5 498 946

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	998 946	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	998 946	0
Årets nedskrivningar	-270 806	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-270 806	0
Utgående redovisat värde	728 140	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2020	24 000	24 000
Periodiseringsfond 2021	68 873	68 873
	92 873	92 873

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	560 000	616 000
	560 000	616 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 400 000	1 400 000
	1 400 000	1 400 000

Örebro 2023-06-28

Anders Pettersson
Anders Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Jonas Bergström
Jonas Bergström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anders Pettersson Fastigheter AB, org.nr 556522-4259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anders Pettersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anders Pettersson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Anders Pettersson Fastigheter 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 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 den 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 för bedömningen av bolagets 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 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 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 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 av Anders Pettersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Anders Pettersson Fastigheter 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 28 juni 2023

Jonas Bergström

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor