

# Årsredovisning

för

## Ankarhagen BP AB

556923-0302

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarhagen BP AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-03-26

  
Markus Sjövall

Styrelsen för Ankarhagen BP AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades 2013-02-19 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Ankarhagen Fastigheter AB, org.nr 559103-4664, med säte i Stockholm.

Företaget äger fastigheterna Kontrollanten 5, Lödtennet 5, Neonljuset 1, Norra Skogen 1:144, Snickaren 3, Stenvreten 7:63, Städet 6, Tunbytorp 11, Vredet 3.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Väsentliga händelser under året är att arbetssituationen fått anpassas efter rådande krig såväl som räntehöjningar och inflation.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 184	11 932	11 032	10 544
Resultat efter finansiella poster	3 548	4 648	5 971	4 528
Soliditet (%)	3,7	3,3	3,8	3,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	974 707	139 691	<b>1 164 398</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		139 691	-139 691	<b>0</b>
Årets resultat			147 448	<b>147 448</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 114 398</b>	<b>147 448</b>	<b>1 311 846</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 114 397
årets vinst	147 448
	<b>1 261 845</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 261 845
	<b>1 261 845</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 184 109	11 931 942
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 184 109</b>	<b>11 931 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 263 773	-4 176 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 981 482	-1 752 955
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 245 255</b>	<b>-5 928 979</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 938 854</b>	<b>6 002 963</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	738 807	746 117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 129 403	-2 100 865
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 390 596</b>	<b>-1 354 748</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 548 258</b>	<b>4 648 215</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 615 000	-4 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-133 126	-237 485
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 748 126</b>	<b>-4 237 485</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>800 132</b>	<b>410 730</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-652 684	-271 039
<b>Årets resultat</b>		<b>147 448</b>	<b>139 691</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 218 397	40 037 379
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 162 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 218 397</b>	<b>41 199 879</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	37 204 181	37 919 181
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 204 181</b>	<b>37 919 181</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 422 578</b>	<b>79 119 060</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		338 394	638 983
Fordringar hos koncernföretag		1 547 199	14 960
Övriga fordringar		721	394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 722	325 086
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 171 036</b>	<b>979 423</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 961 452	3 858 072
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 961 452</b>	<b>3 858 072</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 132 488</b>	<b>4 837 495</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 555 066</b>	<b>83 956 555</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		1 114 397	974 707
Årets resultat		147 448	139 691
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 261 845</b>	<b>1 114 398</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 311 845</b>	<b>1 164 398</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 170 816	2 037 690
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 170 816</b>	<b>2 037 690</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		69 117 360	29 311 304
Övriga skulder		426 600	426 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>69 543 960</b>	<b>29 737 904</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 995 104	45 796 264
Leverantörsskulder		1 041 924	768 810
Skatteskulder		663 633	439 673
Övriga skulder		658 610	416 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 169 174	3 595 261
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 528 445</b>	<b>51 016 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 555 066</b>	<b>83 956 555</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

Markanläggningar 30 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ankarhagen Fastigheter AB med organisationsnummer 559103-4664 med säte i Stockholm.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	701 669	734 744
Ränteintäkter, övriga	37 138	11 373
	<b>738 807</b>	<b>746 117</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 250 548	52 680 663
Inköp	0	1 569 885
Omklassificeringar	1 162 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 413 048</b>	<b>54 250 548</b>
Ingående avskrivningar	-14 213 169	-12 460 214
Årets avskrivningar	-1 981 482	-1 752 955
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 194 651</b>	<b>-14 213 169</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 218 397</b>	<b>40 037 379</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 162 500	0
Inköp	0	1 162 500
Omklassificeringar	-1 162 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 162 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 162 500</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 919 181	19 619 181
Tillkommande fordringar	8 400 000	24 200 000
Avgående fordringar	-9 115 000	-5 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 204 181</b>	<b>37 919 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 204 181</b>	<b>37 919 181</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 299 600	78 299 600
	<b>78 299 600</b>	<b>78 299 600</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Sjövall  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

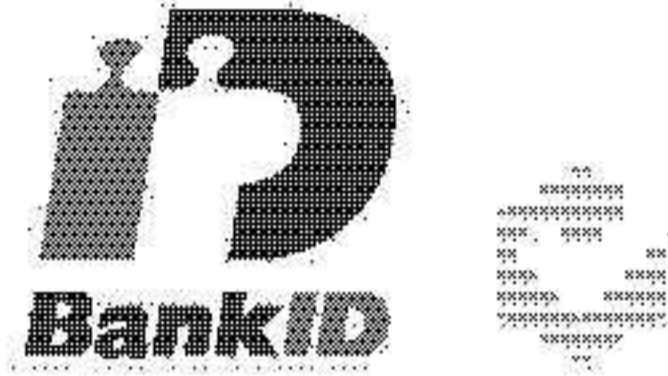
## MARKUS SJÖVALL

Styrelseledamot

Serienummer: 19771114xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-03-26 16:11:44 UTC



## JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 16:14:04 UTC



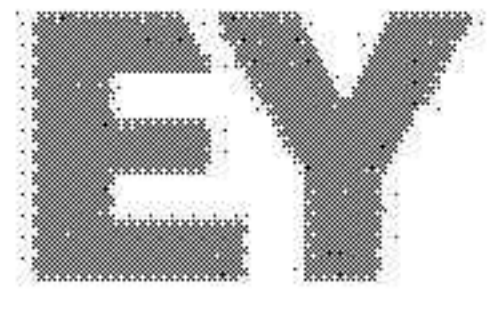
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen BP AB, org.nr 556923-0302

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen BP AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarhagen BP ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ankarhagen BP AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ankarhagen BP AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ankarhagen BP AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

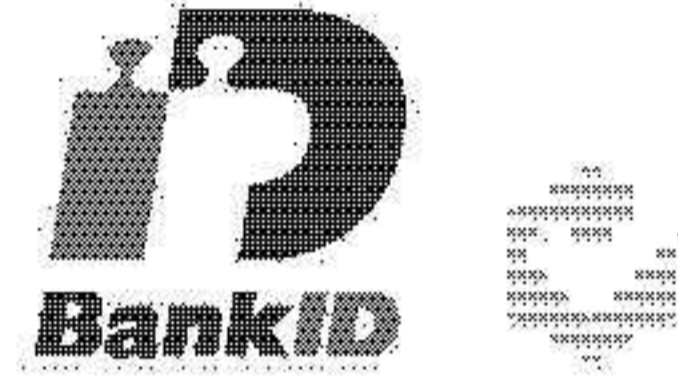
## JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 16:15:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>