

Årsredovisning för
Angelica Utveckling AB
559221-2939

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Angelica Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-18


Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Angelica Utveckling AB, 559221-2939, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Hemmestorp 3:23 i Staffanstorp. Bolaget har sitt säte i Malmö

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, 559160-6024.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter balansdagen

Bolagets hyresgäst, Padel-tennis i Stockholm AB, gick under 2023 in i ett rekonstruktionsförfarande som dock inte gick att genomföra. Konkurs inleddes för Padel-tennis Stockholm AB den 13 december 2023. Bolaget har under 2024 fått betalt för januari månad genom bankgarantin som ställts som säkerhet för hyreskontraktet. Bolaget arbetar aktivt för att hitta ny hyresgäst till lokalen.

Bolaget har under året erhållit 3 500 000 kr i ovillkorat aktieägartillskott från moderbolaget Angelicagruppen AB, org.nr 559160-6024.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 197 176	3 843 003	460 829	-
Resultat efter finansiella poster	-5 245 507	-2 088 935	-1 961 020	-886 128
Soliditet, %	10	4	-	2

Fastigheten färdigställdes 2022 och hyresgästen flyttade in i fastigheten under detta år. Under 2023 har fastigheten varit fullt uthyrd. 2024 är det endast ett kvartal som aviserats på grund av att hyresgästen inlett konkurs.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat- resultat</i>	<i>Årets vinst</i>
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	50 000	2 588 688	-515 935
Aktieägartillskott		3 500 000	
Omföring av föreg års vinst		-515 935	515 935
Årets resultat			-575 507
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	50 000	5 572 753	-575 507

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 572 753
årets resultat	-575 507
Totalt	4 997 246
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 997 246
Summa	4 997 246

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 197 176	3 843 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 197 176	3 843 003
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 369 365	-715 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 399 447	-2 399 447
Summa rörelsekostnader		-3 768 812	-3 114 657
Rörelseresultat		-2 571 636	728 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 607	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 675 478	-2 817 281
Summa finansiella poster		-2 673 871	-2 817 281
Resultat efter finansiella poster		-5 245 507	-2 088 935
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 670 000	1 573 000
Summa bokslutsdispositioner		4 670 000	1 573 000
Resultat före skatt		-575 507	-515 935
Skatter			
Årets resultat		-575 507	-515 935

ank=20250630;2025070200299

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	43 176 757	43 676 204
Byggnadsinventarier	4	5 225 000	7 125 000
Summa materiella anläggningstillgångar		48 401 757	50 801 204
Summa anläggningstillgångar		48 401 757	50 801 204
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 313
Fordringar hos koncernföretag		4 670 000	1 573 000
Övriga fordringar		24 450	97 185
Summa kortfristiga fordringar		4 694 450	1 674 498
Kassa och bank			
Kassa och bank		197 385	1 184 183
Summa kassa och bank		197 385	1 184 183
Summa omsättningstillgångar		4 891 835	2 858 681
SUMMA TILLGÅNGAR		53 293 592	53 659 885

ank=20250630;2025070200300

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 572 753	2 588 688
Årets resultat		-575 507	-515 935
Summa fritt eget kapital		4 997 246	2 072 753
Summa eget kapital		5 047 246	2 122 753
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	5	17 901 500	19 608 000
Summa långfristiga skulder		17 901 500	19 608 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	28 888 000	30 144 000
Leverantörsskulder		5 703	9 017
Skatteskulder		141 000	36 000
Övriga skulder		-	247 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 310 143	1 492 715
Summa kortfristiga skulder		30 344 846	31 929 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 293 592	53 659 885

ank=20250630;2025070200301

Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100 år
Tidigare års aktiverade hyresgästpassningar	kontraktets löptid
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skattemässigt görs värdeminskingsavdrag inom ramen för skattelagstiftningen

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 049 747	1 142 623
Räntekostnader, övriga	1 625 731	1 674 658
Summa	2 675 478	2 817 281

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 301 862	44 301 862
Vid årets slut	44 301 862	44 301 862
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-625 658	-126 211
-Årets avskrivning enligt plan	-499 447	-499 447
Vid årets slut	-1 125 105	-625 658
Redovisat värde vid årets slut	43 176 757	43 676 204
Taxeringvärde		
Byggnad	21 000 000	-
Mark	7 200 000	7 200 000

Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 500 000	9 500 000
Vid årets slut	9 500 000	9 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 375 000	-475 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 900 000	-1 900 000
Vid årets slut	-4 275 000	-2 375 000
Redovisat värde vid årets slut	5 225 000	7 125 000

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	17 901 500	19 608 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	28 888 000	30 144 000
	28 888 000	30 144 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000
Summa ställda säkerheter	33 000 000	33 000 000

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, org.nr 559160-6024 med säte i Malmö. Moderföretaget ägs till 100% av Sydsvenska Hem AB org.nr 559038-4177 med säte i Malmö, som är högsta koncernmoder och som upprättar koncernredovisning.

Koncerninterna inköp har uppgått till 261 396kr under räkenskapsåret. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året.

Underskrifter

Malmö den dag som anges enligt elektronisk signatur

Lars Linzander
Styrelseordförande

Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Anette Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges enligt elektronisk signatur
Ernst & Young AB

Per Skoting
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."

Anette Nilsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 495a4ae0f2444b[...]d0d96acbe5c25

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-02-25 13:02:35 UTC



GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 2388127367b16a[...]5438e606bf666

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-02-25 13:09:12 UTC



LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 7362ea3f04ecd1[...]7be4f5ad7725e

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-02-25 13:32:19 UTC



Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 1216b4f0653216[...]a4f7321fe6274

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 14:07:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250630;2025070200305

Penneo dokumentnyckel: 7ENGX-OAEBJ-SELSN-BYHK2-JKJJC-NCY0E



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Angelica Utveckling AB, org.nr 559221-2939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Angelica Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Angelica Utveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Angelica Utveckling 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Angelica Utveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Angelica Utveckling 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 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

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 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.

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 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 revisionsmed 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Per Skoting
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."

Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 1216b4f0653216[...]a4f7321fe6274

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 14:07:59 UTC



aak=20250630;2025070200308

Penneo dokumentnyckel: YDQCX-37ZKP-OFMF7-EKKE2-C75L2-FW1CO

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.