

Årsredovisning
för
Ankarhagen BP3 AB
556983-6579

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarhagen BP3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Markus Sjövall

Årsredovisning
för
Ankarhagen BP3 AB
556983-6579

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Ankarhagen BP3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2014-09-22 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 har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under året är att arbetssituationen har återgått till det normala efter pandemin men istället fått anpassas efter rådande krig såväl som räntehöjningar och inflation. Byggnaden Neonljuset 3 har under året rivits för att lämna plats för en planerad nyproduktion, vilket är förklaringen till att bolagets intäkter kraftigt minskat och att bolaget har en kostnad för utrangeringen i resultaträkningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	181	1 147	1 224	1 085
Resultat efter finansiella poster	-4 491	320	293	-126
Soliditet (%)	45,0	17,2	15,2	15,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	912 375	72 499	1 034 874
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		72 499	-72 499	0
Erhållna aktieägartillskott		3 051 671		3 051 671
Årets resultat			-300 688	-300 688
Belopp vid årets utgång	50 000	4 036 545	-300 688	3 785 857

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 036 545
årets förlust	-300 688
	3 735 857
disponeras så att i ny räkning överföres	3 735 857
	3 735 857

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		180 548	1 147 223
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		180 548	1 147 223
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-654 087	-565 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 262	-159 532
Övriga rörelsekostnader		-3 713 082	0
Summa rörelsekostnader		-4 514 431	-725 035
Rörelseresultat		-4 333 883	422 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 210	7 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-158 015	-109 319
Summa finansiella poster		-156 805	-102 018
Resultat efter finansiella poster		-4 490 688	320 170
Bokslutsdispositioner			
Lämnade och erhållna koncernbidrag		4 190 000	-231 000
Summa bokslutsdispositioner		4 190 000	-231 000
Resultat före skatt		-300 688	89 170
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-16 671
Årets resultat		-300 688	72 499

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 368 630	5 224 704
Inventarier, verktyg och installationer	6	10 675	14 945
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 318 263	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 697 568	5 239 649
Summa anläggningstillgångar		3 697 568	5 239 649
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 188
Fordringar hos koncernföretag		4 190 000	362 000
Övriga fordringar		171 830	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 105	118 916
Summa kortfristiga fordringar		4 363 935	484 204
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		360 234	307 472
Summa kassa och bank		360 234	307 472
Summa omsättningstillgångar		4 724 169	791 676
SUMMA TILLGÅNGAR		8 421 737	6 031 325

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		4 036 545	912 375
Årets resultat		-300 688	72 499
Summa fritt eget kapital		3 735 857	984 874
Summa eget kapital		3 785 857	1 034 874
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	8	0	4 449 875
Summa långfristiga skulder		0	4 449 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 449 875	145 500
Leverantörsskulder		20 940	60 606
Skulder till koncernföretag		108 540	0
Skatteskulder		16 671	16 671
Övriga skulder		40	48 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 814	275 055
Summa kortfristiga skulder		4 635 880	546 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 421 737	6 031 325

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:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	1 179	7 301
Ränteintäkter, övriga	31	0
	1 210	7 301

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	21 942	0
Övriga räntekostnader	136 073	109 319
	158 015	109 319

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 318 050	6 318 050
Försäljningar/utrangeringar	-4 908 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 409 300	6 318 050
Ingående avskrivningar	-1 093 346	-938 084
Försäljningar/utrangeringar	1 195 668	0
Årets avskrivningar	-142 992	-155 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 670	-1 093 346
Utgående redovisat värde	1 368 630	5 224 704

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 350	21 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 350	21 350
Ingående avskrivningar	-6 405	-2 135
Årets avskrivningar	-4 270	-4 270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 675	-6 405
Utgående redovisat värde	10 675	14 945

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	2 318 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 318 263	0
Utgående redovisat värde	2 318 263	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Sjövall

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 (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19771114xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2023-03-31 14:32:18 UTC



JONAS SVENSSON (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-03-31 15:29:44 UTC



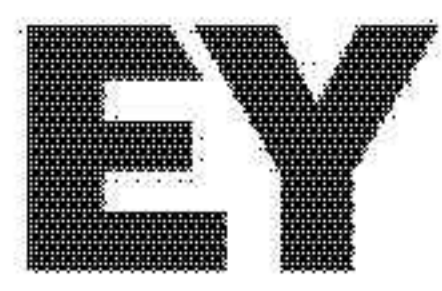
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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> 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 BP3 AB, org.nr 556983-6579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen BP3 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarhagen BP3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 BP3 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.

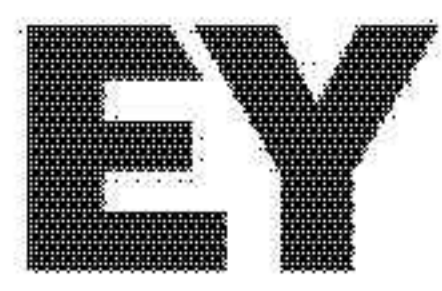
Revisorns ansvar

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.



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 förvaltning av Ankarhagen BP3 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ankarhagen BP3 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 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 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 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 räkenskaper. 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 (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-03-31 15:29:44 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> 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>