

# Årsredovisning

för

## Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag

559320-8993

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-09.

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:

Kristoffer Mattsson, Styrelseledamot

2022-12-12

Styrelsen och verkställande direktören för Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Uddevalla Anegrund 10.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt fastigheten Uddevalla Anegrund 10 och tagit över befintlig uthyrningsverksamhet från koncernbolaget Mattssonföretagen i Uddevalla AB.

Bolaget har sålts inom koncernen från Mattssonföretagen i Uddevalla AB (556107-8675) till Mattsson Fastigheter i Uddevalla AB (556263-4344).

Mattsson Fastigheter har under året tecknat ett avtal med Uddevalla kommun om att sälja Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag, ägare till fastigheten Anegrund 10. Området Anegrund ska betraktas utifrån en förväntad exploatering av bostäder. Bolagets utsikter för långsiktiga hyresavtal är därmed begränsade. Kommunen tillträder enligt avtalet tidigast i november 2026 och köpeskillingen uppgår till 107,5 MSEK. Ett förskott om 25 MSEK har erlagts och är villkorade enligt avtalet inför kommande exploatering.

### Ägarförhållanden

Samtliga aktier i bolaget ägs av Mattsson Fastigheter i Uddevalla AB, org nr 556263-4344.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	10 121	0
Resultat efter finansiella poster	1 976	-7
Soliditet (%)	0	100

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		-7	18
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-7	7	0
Årets resultat			26	26
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>-7</b>	<b>26</b>	<b>44</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	-7 363
årets vinst	25 807
	<b>18 444</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 444
	<b>18 444</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2021-06-04  
-2021-08-31  
(3 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

10 121

0

**10 121**

**0**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-5 141

0

Övriga externa kostnader

-2 154

-7

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-406

0

**-7 701**

**-7**

### Rörelseresultat

**2 420**

**-7**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-445

0

**-444**

**0**

### Resultat efter finansiella poster

**1 976**

**-7**

Bokslutsdispositioner

4

-1 942

0

### Resultat före skatt

**34**

**-7**

Skatt på årets resultat

-8

0

### Årets resultat

**26**

**-7**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

19 981

0

**19 981**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

6

52

0

**52**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 033**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

220

0

Fordringar hos koncernföretag

929

0

Aktuella skattefordringar

26

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

191

0

**1 366**

**0**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

1 459

18

**2 825**

**18**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 858**

**18**

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-7

0

Årets resultat

26

-7

**19**

**-7**

**Summa eget kapital**

**44**

**18**

#### Avsättningar

7

Övriga avsättningar

2 477

0

**Summa avsättningar**

**2 477**

**0**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

17 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**17 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

331

0

Skulder till koncernföretag

1 942

0

Övriga skulder

153

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

911

0

**Summa kortfristiga skulder**

**3 337**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 858**

**18**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2-20%
-----------	-------

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2021-06-04 -2021-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>1</b>	<b>0</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2021-06-04 -2021-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-445	0
	<b>-445</b>	<b>0</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2021-06-04 -2021-08-31
Lämnade koncernbidrag	-1 942	0
	<b>-1 942</b>	<b>0</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Inköp	20 387	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 387</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-406	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-406</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 981</b>	<b>0</b>

### Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-08-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	52	0	52
	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>52</b>

2021-08-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	0	52	52
	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

### Not 7 Avsättningar

#### Övriga avsättningar

	2022-08-31	2021-08-31
Årets avsättningar	2 477	0
	<b>2 477</b>	<b>0</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	70 000	0
	<b>70 000</b>	<b>0</b>

Pantbrevet är obelånade.

**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Mattssonföretagen i Uddevalla AB med organisationsnummer 556107-8675 med säte i Uddevalla.

Uddevalla 2022-12-07

*Daniel Lundgren*  
Daniel Lundgren  
Verkställande direktör

*Kristoffer Mattsson*  
Kristoffer Mattsson

*Maria Mattsson*  
Maria Mattsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-07

*Bjarne Fredriksson*  
Bjarne Fredriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag, org.nr 559320-8993

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsssed 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.



## 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 Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 Anegrund i Uddevalla Fastighetsaktiebolag 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 försummelse 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla den 07 december 2022

*Bjarne Fredriksson*

Bjarne Fredriksson  
Auktoriserad revisor