

ÅRSREDOVISNING

för

Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556646-5489

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--
2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29.

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

David Wallman, Verkställande direktör

2023-04-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Skövde.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 218 626	6 062 570	6 084 908	5 857 708
Resultat efter finansiella poster	-890 281	950 732	1 868 794	775 771
Soliditet (%)	49,54	52,81	29,55	28,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	26 558 193	0	0	2 683 927
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Förändring av uppskrivningsfond	0	-1 181 482	0	0	1 181 482
Årets resultat					-950 267
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>25 376 711</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>231 215</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 181 482
Årets resultat	<u>-950 267</u>
	231 215

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>231 215</u>
	231 215

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 218 626	6 062 570
Övriga rörelseintäkter		11 456	3 120
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 230 082</u>	<u>6 065 690</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 241 942	-3 860 989
Övriga externa kostnader		-29 596	-97 837
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 338 368</u>	<u>-689 243</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 609 906</u>	<u>-4 648 069</u>
Rörelseresultat		-379 824	1 417 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 629	9 944
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-522 086</u>	<u>-476 833</u>
Summa finansiella poster		<u>-510 457</u>	<u>-466 889</u>
Resultat efter finansiella poster		-890 281	950 732
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-750 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-750 000</u>
Resultat före skatt		-890 281	200 732
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 986	-153 584
Årets resultat		<u>-950 267</u>	<u>47 148</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	32 509 661	33 835 571
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	735 042	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>168 750</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		33 413 453	33 835 571
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>18 000 000</u>	<u>20 750 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000 000	20 750 000
Summa anläggningstillgångar		51 413 453	54 585 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	14 676
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>3</u>
Summa kortfristiga fordringar		0	14 679
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>469 645</u>	<u>952 740</u>
Summa kassa och bank		469 645	952 740
Summa omsättningstillgångar		469 645	967 419
SUMMA TILLGÅNGAR		51 883 098	55 552 990

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	<u>25 376 711</u>	<u>26 558 193</u>
Summa bundet eget kapital		25 476 711	26 658 193
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 181 482	2 636 779
Årets resultat		<u>-950 267</u>	<u>47 148</u>
Summa fritt eget kapital		231 215	2 683 927
Summa eget kapital		25 707 926	29 342 120
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	<u>24 474 069</u>	<u>24 987 500</u>
Summa långfristiga skulder		24 474 069	24 987 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	568 165	705 000
Leverantörsskulder		604 654	105 968
Skatteskulder		29 204	21 507
Övriga skulder		7 673	18 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>491 407</u>	<u>372 558</u>
Summa kortfristiga skulder		1 701 103	1 223 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 883 098	55 552 990

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Ingen koncernintern ränteintäkt eller räntekostnad har förekommit i bolaget.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
--------------	-----------------------------	-------------	-------------

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 935 736	7 935 736
	Utgående anskaffningsvärden	7 935 736	7 935 736
	Ingående avskrivningar	-3 396 090	-3 251 662
	Årets avskrivningar	-144 428	-144 428
	Utgående avskrivningar	-3 540 518	-3 396 090
	Ingående uppskrivningar	31 900 000	13 900 000
	Årets uppskrivningar	0	18 000 000
	Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-2 604 075	-2 059 260
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 181 482	-544 815
	Utgående avskrivningar på uppskrivningar	-3 785 557	-2 604 075
	Utgående uppskrivningar	28 114 443	29 295 925
	Redovisat värde	32 509 661	33 835 571

Bolaget äger fastigheterna Timmersdala 3:62 och 3:34, Stora Väring 11:20 och Närslunda 5:1, 5:2, 8:12, 8:22, 8:23 belägna i Skövde.

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	747 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	747 500	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-12 458	0
	Utgående avskrivningar	-12 458	0
	Redovisat värde	735 042	0

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	168 750	0
	Utgående anskaffningsvärden	168 750	0
	Redovisat värde	168 750	0

Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556646-5489

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 750 000	21 425 000
	Årets lämnade lån	0	995 000
	Årets amorteringar	-2 750 000	-1 670 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>18 000 000</u>	<u>20 750 000</u>
	Redovisat värde	18 000 000	20 750 000

Not 7	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	26 558 193	9 103 008
	Årets uppskrivning	0	18 000 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 181 482	-544 815
	Belopp vid årets utgång	25 376 711	26 558 193

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 820 000	2 820 000
	Förfaller senare än 5 år	21 654 069	22 167 500
		<u>24 474 069</u>	<u>24 987 500</u>

Not 9	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 25 042 234 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	24 474 069	0
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	568 165	0
	Summa	<u>25 042 234</u>	<u>0</u>

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 200 000	28 200 000

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skövde

David Wallman

David Wallman

Emma Landervik

Emma Landervik

Jonas Olsson

Jonas Olsson

Verkställande direktör

2023-03-29

2023-03-29

2023-03-29

Agneta Olsson

Agneta Olsson

2023-03-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023.

Andreas Johansson

Andreas Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556646-5489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andersson Properties Fastighetsförvaltning 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 Andersson Properties Fastighetsförvaltning 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 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 huruvida 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 för Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB för år 2022 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 Andersson Properties Fastighetsförvaltning 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Alingsås 2023-03-29

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor