

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolaget Ansia

556747-0751

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Ansia intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm den 25 juni 2024



Rune Tegelstaden

# **Årsredovisning**

**för**

## **Fastighets Aktiebolaget Ansia**

556747-0751

**Räkenskapsåret**

**2023**

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Ansia avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2023 har samtliga aktier i bolaget förvärvats av Tegelstaden Invest AB, orgnr 559102-4673, med säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 202	6 934	6 634	6 623
Resultat efter finansiella poster	1 259	1 861	-886	1 238
Soliditet (%)	14,0	13,0	4,0	10,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	502 534	1 188 357	1 790 891
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning		1 188 357	-1 188 357	0
Årets resultat			737 704	737 704
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>890 891</b>	<b>737 704</b>	<b>1 728 595</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	890 891
årets vinst	737 704
	<b>1 628 595</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 628 595
	<b>1 628 595</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		7 201 872	6 894 792
Övriga rörelseintäkter		35 740	39 051
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 237 612</b>	<b>6 933 843</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 024 961	-4 505 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 775	-326 537
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 361 736</b>	<b>-4 832 477</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 875 876</b>	<b>2 101 366</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 500	9 635
Räntekostnader och liknande resultatposter		-675 935	-249 757
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-616 435</b>	<b>-240 122</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 259 441</b>	<b>1 861 244</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-322 000	-415 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-322 000</b>	<b>-415 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>937 441</b>	<b>1 446 244</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-199 737	-257 887
<b>Årets resultat</b>		<b>737 704</b>	<b>1 188 357</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	2	13 837 030	14 146 377
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 837 030</b>	<b>14 146 377</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 837 030</b>	<b>14 146 377</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 449	80 370
Övriga fordringar		7 260	487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	88 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 709</b>	<b>169 560</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 593 518	2 374 271
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 593 518</b>	<b>2 374 271</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 633 227</b>	<b>2 543 831</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 470 257</b>	<b>16 690 208</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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		890 891	502 534
Årets resultat		737 704	1 188 357
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 628 595</b>	<b>1 690 891</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 728 595</b>	<b>1 790 891</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		737 000	415 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>737 000</b>	<b>415 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 108 817	13 162 217
Skulder till koncernföretag		50 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 158 817</b>	<b>13 162 217</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		53 400	53 400
Leverantörsskulder		92 196	388 871
Skatteskulder		35 212	60 380
Övriga skulder		20 356	5 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 681	813 802
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>845 845</b>	<b>1 322 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 470 257</b>	<b>16 690 208</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad	50 år
Markanläggning	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 873 716	13 824 727
Inköp	27 428	48 989
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 901 144</b>	<b>13 873 716</b>
Ingående avskrivningar	-2 473 641	-2 205 892
Årets avskrivningar	-277 981	-267 749
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 751 622</b>	<b>-2 473 641</b>
Ingående uppskrivningar	2 746 302	2 805 090
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-58 794	-58 788
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 687 508</b>	<b>2 746 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 837 030</b>	<b>14 146 377</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 895 217	12 948 617
	<b>12 895 217</b>	<b>12 948 617</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget upplösts genom fusion och uppgått i Tegelstaden Förvaltning AB, orgnr 559286-1545 med säte i Katrineholm.



**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 278 000	21 278 000
	<b>21 278 000</b>	<b>21 278 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

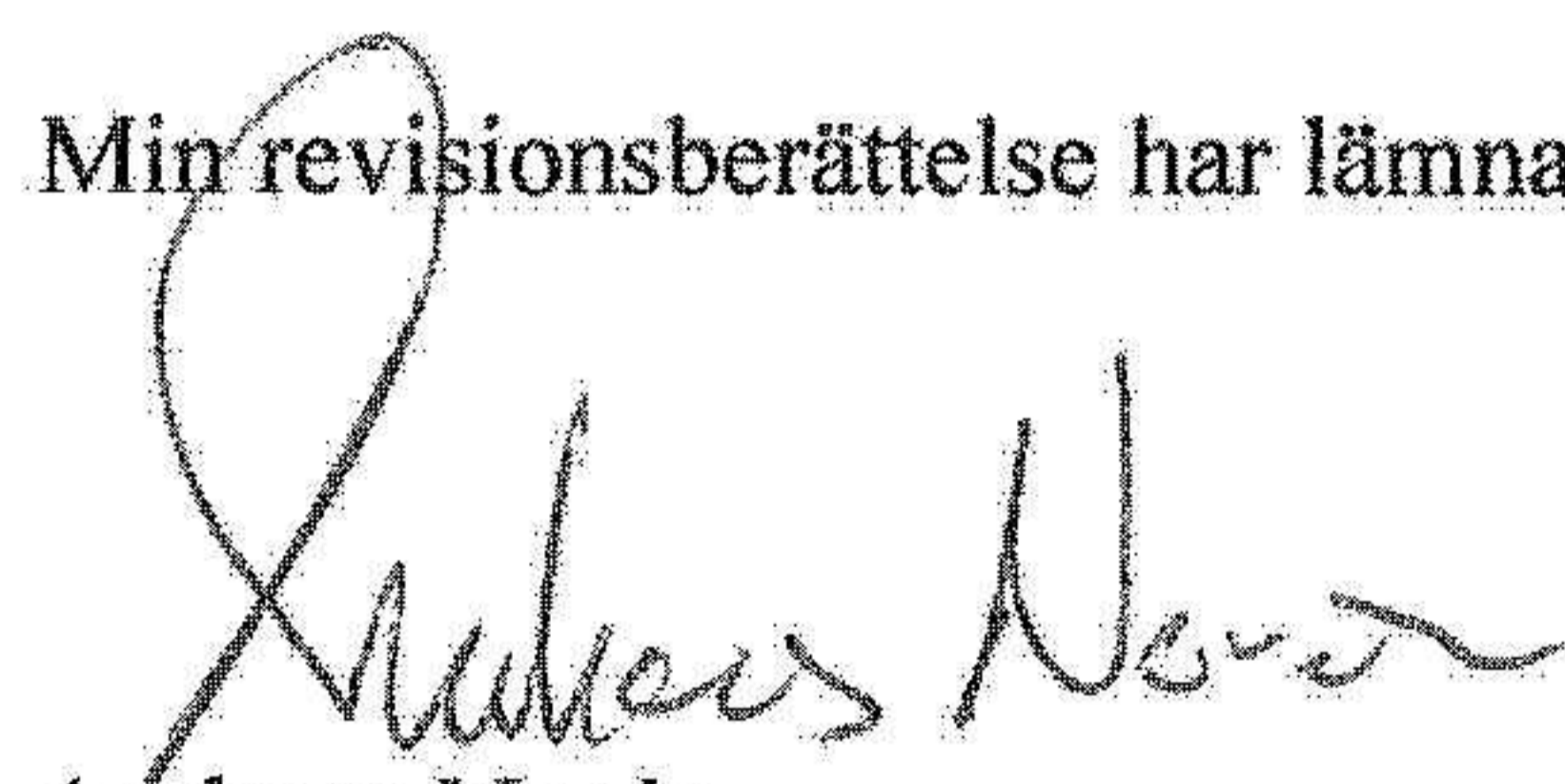
Bolaget är sedan 1 november 2023 helägt dotterbolag till Tegelstaden Invest AB, orgnr 559102-4673 med säte i Katrineholm.

Katrineholm 2024-06-25

  
Rune Tegelstaden

  
Mats Tegelstaden

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

  
Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Ansia

Org.nr. 556747 - 0751

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Ansia för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Ansias finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets Aktiebolaget Ansia 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 den 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

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Ansia för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets Aktiebolaget Ansia 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Villkå 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.

Nyköping, den 25 juni 2024,



Andreas Norén

Auktoriserad revisor