

Årsredovisning

för

AB Anguli Stalaktiten 4

559307-3801

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för AB Anguli Stalaktiten 4 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Stalaktiten 4. Företaget har sitt säte i Lidköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har den 4 januari fusionerats med sitt dotterbolag, OP Stalaktiten 4 AB, org nr 556696-6239

Bolagets verksamhet har inte påverkats i någon betydande omfattning av pågående Covid -19 pandemin. Under året har bolaget följt händelseutvecklingen rörande utbrottet av coronaviruset och Covid- 19 noga och vidtagit åtgärder för att minimera påverkan av bolagets verksamhet.

Koncernförhållanden

OP Svarta Stalaktiten 4 AB (bolaget har ändrat namn till AB Anguli Stalaktiten 4, se mer under "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut") var ett helägt dotterbolag till OP Falk 1 AB, org nr 559307-3827, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	5 140	0
Resultat efter finansiella poster	-1 735	-1 081
Balansomslutning	67 665	33 237
Soliditet (%)	41,7	0,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 665 999
årets förlust	-3 706 079
	27 959 920
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 959 920
	27 959 920

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

2023061922075

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-03-16 -2021-12-31 (10 mån)
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	5 139 780	0
		5 139 780	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-489 971	0
Övriga externa kostnader	7	-177 849	-15 745
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 862 514	0
		-5 530 334	-15 745
Rörelseresultat	9	-390 554	-15 745
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	0	-988 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	180 129	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-1 524 863	-77 115
		-1 344 734	-1 065 115
Resultat efter finansiella poster		-1 735 288	-1 080 860
Bokslutsdispositioner		-1 864 390	0
Resultat före skatt		-3 599 678	-1 080 860
Skatt på årets resultat	13	-106 401	0
Årets resultat		-3 706 079	-1 080 860

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

2023061922076

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	59 995 262	0
		59 995 262	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	0	30 245 019
		0	30 245 019
Summa anläggningstillgångar		59 995 262	30 245 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	16	7 053 803	2 992 032
Övriga kortfristiga fordringar		69 488	0
		7 123 291	2 992 032
<i>Kassa och bank</i>		546 336	0
Summa omsättningstillgångar	17	7 669 627	2 992 032
SUMMA TILLGÅNGAR		67 664 889	33 237 051

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	19	31 665 999	1 069 000
Årets resultat		-3 706 079	-1 080 860
Summa fritt eget kapital		27 959 920	-11 860
Summa eget kapital		27 984 920	13 140
Obeskattade reserver		316 863	0
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	20	193 802	0
Summa avsättningar		193 802	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	22	31 592 500	0
Summa långfristiga skulder	17	31 592 500	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 400 000	4 616 267
Leverantörsskulder		190 243	0
Skulder till koncernföretag		5 574 388	26 626 949
Aktuella skatteskulder		108 588	0
Övriga kortfristiga skulder	23	0	1 945 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	303 585	35 224
Summa kortfristiga skulder	17	7 576 804	33 223 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 664 889	33 237 051

2023061922078

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Nyteckning	25 000			25 000
Aktieägartillskott, ovillkorat		1 069 000		1 069 000
Årets resultat			-1 080 860	-1 080 860
Summa totalresultat	25 000	1 069 000	-1 080 860	13 140
Utgående eget kapital 2021-12-31	25 000	1 069 000	-1 080 860	13 140
Ingående eget kapital 2022-01-01	25 000	1 069 000	-1 080 860	13 140
Balanseras i ny räkning		-1 080 860	1 080 860	0
Aktieägartillskott, ovillkorat		30 000 000		30 000 000
Fusionsresultat		1 677 859		1 677 859
Årets resultat			-3 706 079	-3 706 079
Summa totalresultat		30 596 999	-2 625 219	27 971 780
Utgående eget kapital 2022-12-31	25 000	31 665 999	-3 706 079	27 984 920

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

2023061922079

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-03-16 -2021-12-31 (10 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	25	-1 735 288	-1 080 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 862 514	0
Betald skatt		108 588	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 235 814	-1 080 860
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		27 460 419	-1 923 032
Förändring av leverantörsskulder		190 243	0
Förändring av kortfristiga skulder		-26 410 328	28 607 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 476 148	25 603 752
Investeringsverksamheten			
Fusion av dotterbolag		-34 122 312	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-30 245 019
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-34 122 312	-30 245 019
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		30 192 500	4 616 267
Bildande av aktiebolag		0	25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		30 192 500	4 641 267
Årets kassaflöde		546 336	0
Likvida medel vid årets slut		546 336	0

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten 2021 och 2022.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget var ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Maskiner och inventarier

5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbära tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Intäkter

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Hysesintäkter	5 139 781	0
	5 139 781	0

Not 5 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Inom ett år	5 191 337	5 232 737
Senare än ett år men inom fem år	3 468 312	7 833 971
Senare än fem år	587 686	1 454 764
	9 247 335	14 521 472

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Drift	381 387	0
Fastighetsskatt	108 584	0
	489 971	0

2023061922085

Not 7 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	98 000	6 250
	98 000	6 250

Not 8 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett till andra företag i koncernen	21,41 %	95,20 %

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Nedskrivningar	0	988 000
	0	988 000

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	179 899	0
Övriga ränteintäkter	230	0
	180 129	0

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	316 608	0
Övriga räntekostnader	1 208 255	77 115
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 524 863	77 115

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-106 401	0
Totalt redovisad skatt	-106 401	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		-3 599 678	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	741 534	20,60
Ej avdragsgilla kostnader		-116 968	
Ej skattepliktiga intäkter		47	
Outnyttjat underskott från tidigare år		3 244	
Andra ej bokförda intäkter		-326	
Temporära skillnader avseende fastigheter		-730 077	
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		-3 993	
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats		138	
Redovisad effektiv skatt	-2,96	-106 401	0,00

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fusionerat anskaffningsvärde	46 751 866	
Byggnad övervärde fusion	28 654 735	
Mark övervärde fusion	2 050 729	
Fusionerat anskaffningsvärde markanläggningar	108 323	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 565 653	
Fusion övertagna ackumulerade avskrivningar	-12 737 877	
Årets avskrivningar	-1 857 514	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 595 391	
Ingående nedskrivningar	0	
Årets nedskrivningar	-2 975 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 975 000	
Utgående redovisat värde	59 995 262	

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 60 Mkr. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheterna mellan olika värderingshierarkier. OP svarta Stalaktiten AB värderar hela fastighetsbeståndet externt.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 245 019	
Inköp	0	30 245 019
Omklassificeringar	-30 245 019	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	30 245 019
Utgående redovisat värde	0	30 245 019

2023061922088

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 992 032	
Tillkommande fordringar	4 061 771	2 992 032
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 053 803	2 992 032
Utgående redovisat värde	7 053 803	2 992 032

Not 17 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	7 053 803	2 992 032
Övriga kortfristiga fordringar	69 488	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
Kassa och bank	546 336	0
Summa finansiella tillgångar	7 669 627	2 992 032
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	31 592 500	0
	31 592 500	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	1 400 000	4 616 267
Leverantörsskulder	190 243	0
Skulder till koncernföretag	5 574 388	26 626 949
Övriga kortfristiga skulder	0	1 945 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 585	0
	7 468 216	33 188 687
Summa finansiella skulder	39 060 716	33 188 687

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet.

Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	25 000	1

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	31 665 999
årets förlust	-3 706 079
	27 959 920
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 959 920
	27 959 920

Not 20 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	193 802	
	193 802	

Not 21 Fusion

OP Stalaktiten 4 AB

Under året har OP Stalaktiten 4 AB med organisationsnummer 556696-6239 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i OP Stalaktiten 4 AB per fusionsdagen 2022-01-04 framgår nedan.

	Belopp per 2022-01-04
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	0
Anläggningstillgångar	34 122 312
Omsättningstillgångar	3 204 795
Summa tillgångar	37 327 107
Obeskattade reserver	316 863
Avsättningar	87 401
Skulder	35 822 831
Summa skulder	36 227 095

Not 22 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till kreditinstitut förfaller efter 5 år	31 592 500	
	31 592 500	

Not 23 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	1 945 471
	0	1 945 471

2023061922091

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	298 685	0
Upplupna räntekostnader	0	35 224
Upplupna kostnader	4 900	0
	303 585	35 224

Not 25 Räntor och utdelningar

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	180 129	0
Erlagd ränta	-1 524 863	-77 115
	-1 344 734	-77 115

Not 26 Ställda säkerheter

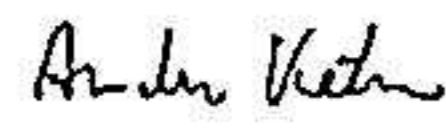
	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	35 000 000	
	35 000 000	

2023061922092

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

AB Svarta Stalaktiten 4 AB har sålts 2023-04-05 och ändrat namn till AB Anguli Stalaktiten 4.

Stockholm den dagen som framgår av den elektroniska underskriften



Anders Källsson

Anders Källsson
Styrelseordförande



Linus Lindgren

Linus Lindgren
Styrelseledamot

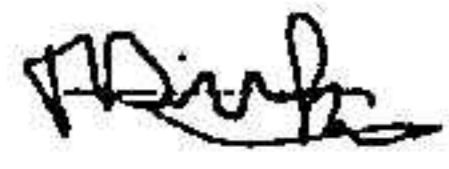


Jan Gustafsson

Jan Gustafsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
431 OP Svarta Stalaktiten 4 AB 220101-221231

Unikt dokument-id:
ae68512f-3fe6-477f-bebd-4aa914fef5af

Dokumentets fingeravtryck:
1b547e5edb0aff33e7f46539166e7dde25110f8658368c2cff481147cda4dfafae11fa9a8887a7ebf0ad540
8c66872031151667c9028411e8ec8052d7799cc8b

2023061922093

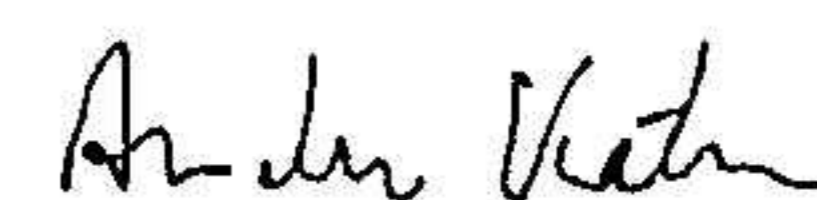
Undertecknare

 Anders Källsson

E-post: anders.kallsson@thun.se
Enhet: Safari 15.1 on Unknown macOS 10.15.6 (desktop)
IP nummer: 83.223.15.105

Undertecknad med BankID: ANDERS
KÄLLSSON (194412026116)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 13:35:13 UTC



 Linus Lindgren

E-post: linus@anguli.se
Enhet: Safari 16.5 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP nummer: 83.223.15.105

Undertecknad med BankID: LINUS
LINDGREN (199009155871)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 13:36:03 UTC



 Jan Gustafsson

E-post: janne@s-montering.se
Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)
IP nummer: 83.223.15.105

Undertecknad med BankID: JAN
GUSTAFSSON (196312255992)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 13:39:07 UTC

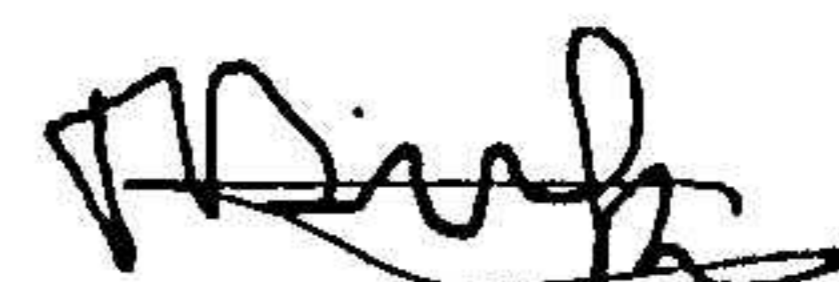


 Thijs Dirkse

E-post: thijs.dirkse@pwc.com
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone)
IP nummer: 62.119.65.134

Undertecknad med BankID: Thijs
Dirkse (198005205839)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 14:00:36 UTC





Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.
Detta dokument slutfördes av alla parter.

2023-05-31 14:00:36 UTC

Aktivitetslogg

2023061922094

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-05-31 14:00:36 UTC	Dokumentet signerades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden
2023-05-31 14:00:30 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden
2023-05-31 13:59:32 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivnen signatur av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden
2023-05-31 13:59:20 UTC	Dokumentet lästes igenom av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden
2023-05-31 13:59:13 UTC	Dokumentet öppnades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden
2023-05-31 13:39:15 UTC	Dokumentet skickades till Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: ()
2023-05-31 13:39:07 UTC	Dokumentet signerades av Jan Gustafsson (janne@s-montering.se) Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden
2023-05-31 13:39:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Gustafsson (janne@s-montering.se) Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden
2023-05-31 13:38:20 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivnen signatur av Jan Gustafsson (janne@s-montering.se) Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden
2023-05-31 13:37:55 UTC	Dokumentet lästes igenom av Jan Gustafsson (janne@s-montering.se) Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden
2023-05-31 13:37:37 UTC	Dokumentet öppnades av Jan Gustafsson (janne@s-montering.se) Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden
2023-05-31 13:36:03 UTC	Dokumentet signerades av Linus Lindgren (linus@anguli.se) Enhet: Safari 16.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023061922095

2023-05-31 13:35:58 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Linus Lindgren (linus@anguli.se)
Enhet: Safari 16.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden

2023-05-31 13:35:13 UTC Dokumentet signerades av Anders Källsson (anders.kallsson@thun.se)
Enhet: Safari 15.1 on Unknown macOS 10.15.6 (dator)
IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden

2023-05-31 13:35:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Källsson (anders.kallsson@thun.se)
Enhet: Safari 15.1 on Unknown macOS 10.15.6 (dator)
IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden

2023-05-31 13:35:01 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Linus Lindgren (linus@anguli.se)
Enhet: Safari 16.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden

2023-05-31 13:33:18 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Anders Källsson (anders.kallsson@thun.se)
Enhet: Safari 15.1 on Unknown macOS 10.15.6 (dator)
IP nummer: 83.223.15.105 - IP Plats: Lidköping, Sweden

2023-05-26 07:19:10 UTC Dokumentet skrevs ut av Anders Källsson (anders.kallsson@thun.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.35.236.63

2023-05-26 07:18:02 UTC Dokumentet öppnades av Anders Källsson (anders.kallsson@thun.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.35.236.63

2023-05-26 07:09:21 UTC Dokumentet laddades ner av Linus Lindgren (linus@anguli.se)
Enhet: Safari 16.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.224.244.111 - IP Plats: Arsta, Sweden

2023-05-26 07:09:11 UTC Dokumentet öppnades av Linus Lindgren (linus@anguli.se)
Enhet: Safari 16.5 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 90.224.244.111 - IP Plats: Arsta, Sweden

2023-05-26 07:02:24 UTC Dokumentet skickades till Linus Lindgren (linus@anguli.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.224.172.139 - IP Plats: Straengnaes, Sweden

2023-05-26 07:02:23 UTC Dokumentet skickades till Jan Gustafsson (janne@s-montering.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.224.172.139 - IP Plats: Straengnaes, Sweden

2023-05-26 07:02:22 UTC Dokumentet skickades till Anders Källsson (anders.kallsson@thun.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.224.172.139 - IP Plats: Straengnaes, Sweden

2023-05-26 07:02:20 UTC Dokumentet förseglades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.224.172.139 - IP Plats: Straengnaes, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-05-26 06:43:06 UTC

Dokumentet skapades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.224.172.139 - IP Plats: Straengnaes, Sweden

2023061922096

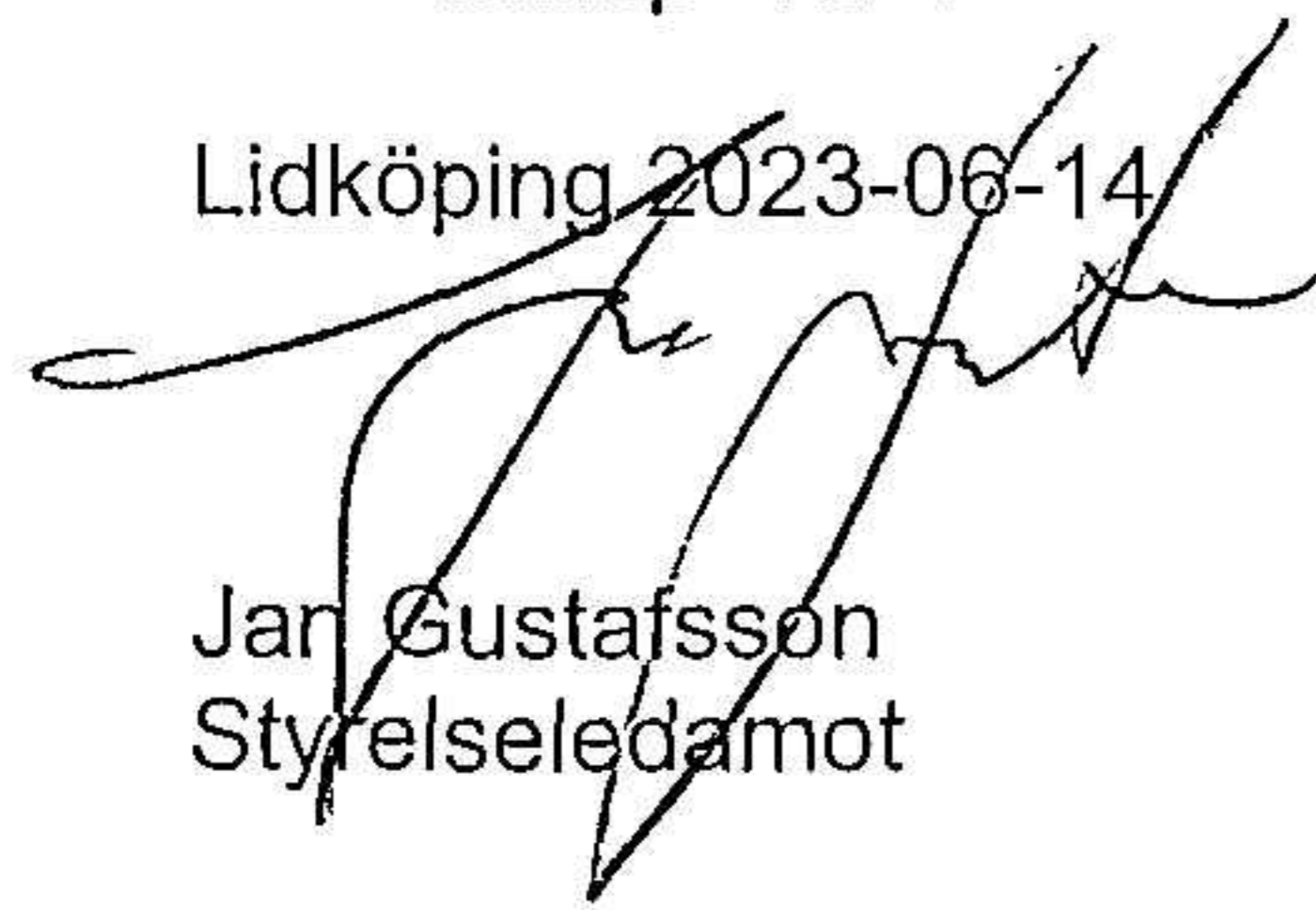


Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Anguli Stalaktiten 4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidköping 2023-06-14



Jan Gustafsson
Styrelseledamot

2023061922097

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Anguli Stalaktiten 4, org.nr 559307-3801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen AB Anguli Stalaktiten 4 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Anguli Stalaktiten 4s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Anguli Stalaktiten 4.

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 AB Anguli Stalaktiten 4 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. 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Anguli Stalaktiten 4 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Anguli Stalaktiten 4 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 14:23:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023061922100