


Årsredovisning för  
**Anders Ivarsson Fastighetsutveckling AB**  
559324-6001

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Anders Ivarsson Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21/5 2023

  
Tor-Leif Ivarsson  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Anders Ivarsson Fastighetsutveckling AB**  
559324-6001

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Anders Ivarsson Fastighetsutveckling AB, 559324-6001, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 29 juni 2021 och har under året förvärvat Anders Ivarssons aktier i Ivarsson Bostäder i Södertälje AB, org nr 556963-3935, Ivarsson Hyresbostäder i Södertälje AB, org nr 559047-9175 samt IvarBo TT AB org nr 559158-0336. Dessa bolag har under året överlåtit.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Anders Ivarsson AB, org nr 556028-1528.

Bolaget ska äga och förvalta aktier i dotterbolag samt bedriva därmed förening verksamhet.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr
Nettoomsättning	0	0	
Balansomslutning	232 447 817	90 050 045	
Soliditet %	100	0	
Definitioner: se not			

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	-2 150
Disposition enl årsstämmobeslut .		
Årets resultat		232 447 817
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>232 445 667</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 232 445 667, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 500 aktier a 420 000	210 000 000
Balanseras i ny räkning	22 445 667
<b>Summa</b>	<b>232 445 667</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

R

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-06-29- 2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 249	-2 150
<b>Rörelseresultat</b>		-1 249	-2 150
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	246 973 458	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-14 524 392	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		232 447 817	-2 150
<b>Resultat före skatt</b>		232 447 817	-2 150
<b>Årets resultat</b>		232 447 817	-2 150

20230525 12822

R

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	0	90 050 045
Fordringar hos koncernföretag		193 811 327	0
Andra långfristiga fordringar		7 500 000	0
		<u>201 311 327</u>	<u>90 050 045</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>201 311 327</u>	<u>90 050 045</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		30 600 000	0
		<u>30 600 000</u>	<u>0</u>
<b>Kassa och bank</b>		559 340	25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>31 159 340</u>	<u>25 000</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>232 470 667</u>	<u>90 075 045</u>

2023052512823

R

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 150	0
Årets resultat		232 447 817	-2 150
		<u>232 445 667</u>	<u>-2 150</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>232 470 667</u>	<u>22 850</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		0	90 052 195
		<u>0</u>	<u>90 052 195</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>232 470 667</u>	<u>90 075 045</u>

R

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-06-29- 2021-12-31
Resultat vid försäljning dotterföretag	246 973 458	0
<b>Summa</b>	<b>246 973 458</b>	<b>0</b>

### Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-06-29- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av aktier	14 524 392	0
<b>Summa</b>	<b>14 524 392</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 050 045	0
-Förvärv	0	90 050 045
-Avyttring	-90 050 045	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>90 050 045</b>

### Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

#### *Nettoomsättning*

#### *Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

#### *Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

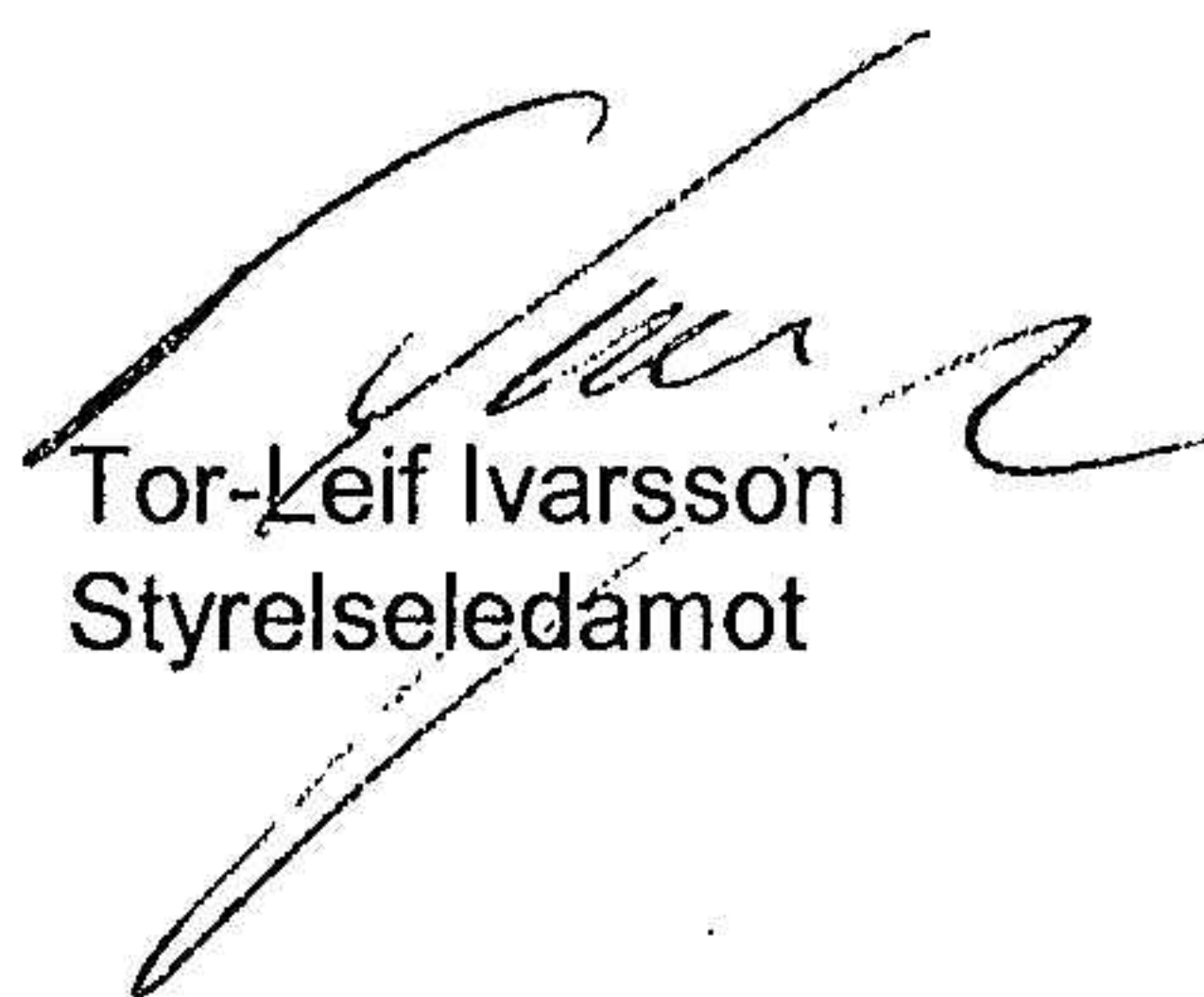
#### *Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

R

## Underskrifter

Stockholm den 21/5 2023



Tor-Leif Ivarsson  
Styrelseledamot

20230525 12826

## Styrelsens yttrande till vinstutdelningsförslag

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning år 2022 till aktieägarna i Anders Ivarsson Fastighetsutveckling AB, org nr 559324-6001

### Utdelningsförslag

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 232 445 667, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Utdelning, 500 aktier a 420 000	210 000 000
Balanseras i ny räkning	22 445 667
<b>Summa</b>	<b>232 445 667</b>

### Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

### Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterande utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

### Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

#### *Konsolideringsbehov*

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

#### *Likviditet*

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

#### *Ställning i övrigt*

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

Stockholm den 21<sup>5</sup> 2023

  
Tor-Leif Ivarsson  
Styrelseledamot