

2024072403962

Årsredovisning

Anjo Fastigheter Ängelholm AB

Organisationsnummer: 559280-6847
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Ängelholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



André Svensson
Styrelseledamot
2024-07-19

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Ängelholm, Skåne Län.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-03 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	238 857	230 237	103 330
Resultat efter finansiella poster (kr)	-653 719	-430 481	-178 335
Soliditet (%)	12,0	6,4	12,5

Nyckeltalsdefinitioner

Definition av nyckeltal, se not.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25 000	821 665	-430 481	416 184
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Balanseras i ny räkning		-430 481	430 481	0
Årets resultat			-653 719	-653 719
Belopp vid årets utgång	25 000	1 391 184	-653 719	762 465

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 (1 000 000).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 391 184
Årets resultat	-653 719
Medel att disponera	737 465

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	737 465
Summa	737 465

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>	1		
Nettoomsättning		238 857	230 237
Övriga rörelseintäkter		1 746	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	o	240 603	230 237
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-530 683	-389 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-87 386	-87 386
Summa rörelsekostnader		-618 069	-477 061
Rörelseresultat		-377 466	-246 824
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 433	-183 686
Summa finansiella poster		-276 253	-183 657
Resultat efter finansiella poster		-653 719	-430 481
Resultat före skatt		-653 719	-430 481
Årets resultat		-653 719	-430 481

2024072403964

Penneo dokumentnyckel: OY6NY-XB2IQ-EOCJJ-E3YM4-B6W00-LKVNK

AS

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 299 735	6 387 121
Summa materiella anläggningstillgångar		6 299 735	6 387 121
Summa anläggningstillgångar		6 299 735	6 387 121
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 753	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 291	4 915
Summa kortfristiga fordringar		4 044	4 915
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		55 511	70 673
Summa kassa och bank		55 511	70 673
Summa omsättningstillgångar		59 555	75 588
SUMMA TILLGÅNGAR		6 359 290	6 462 709

2024072403965

AS

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 391 184	821 665
Årets resultat		-653 719	-430 481
Summa fritt eget kapital		737 465	391 184
Summa eget kapital		762 465	416 184
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 096 250	2 141 250
Övriga skulder		3 028 258	3 624 974
Summa långfristiga skulder		5 124 508	5 766 224
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000	45 000
Leverantörsskulder		1 792	2 884
Skatteskulder		12 295	6 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 230	226 341
Summa kortfristiga skulder		472 317	280 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 359 290	6 462 709

2024072403966

Penneo dokumentnyckel: 0Y6NY-XB2IQ-EOCJJ-E3YM4-B6W00-LKVNK

AS

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 518 200	6 518 200
Utgående anskaffningsvärden	6 518 200	6 518 200
Ingående avskrivningar	-131 079	-43 693
Årets avskrivningar	-87 386	-87 386
Utgående avskrivningar	-218 465	-131 079
Redovisat värde	6 299 735	6 387 121

Not 3. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 944 508	5 586 224
Av dessa avser 1 916 250 kr banklån och 4 028 258 kr övriga skulder till närstående.		

Not 4. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Per 2023-12-31 uppgick Fastighetsinteckningar till 2 250 000 kr.

Ängelholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

André Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktieföretag

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

2024072403968

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

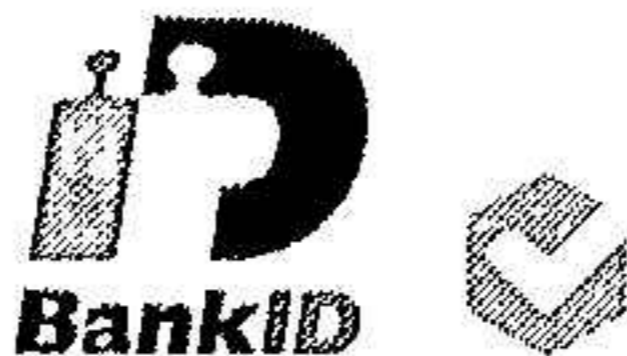
ANDRÉ SVENSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: e712b56b775077[...]b10c7515919da

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-07-05 12:53:01 UTC



MARCUS TORSTENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: daac826e2c0869[...]75a4542eed837

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-05 12:58:50 UTC



2024072403969

Penneo dokumentnyckel: 0Y6NY·XBZIQ·EOCJJ·E3YM4·B6W00·L·KVNK

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anjo Fastigheter Ängelholm AB, org.nr 559280-6847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anjo Fastigheter Ängelholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anjo Fastigheter Ängelholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anjo Fastigheter Ängelholm AB enligt god revisorsred 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Anjo Fastigheter Ängelholm AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anjo Fastigheter Ängelholm AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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.

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 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Ängelholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Marcus Torstensson
Autkoriserad revisor

2024072403971

Penneo dokumentnyckel: 3DSWT-EVACV-SVWX1-ZJPGI-U66YH-23U04

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARCUS TORSTENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: daac826e2c0869[...]75a4542eed837

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-05 12:58:50 UTC



2024072403972

Penneo dokumentnyckel: 3DSWT-EVACV-SVWX1-ZJPGI-U66YH-23U04

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>