

**Årsredovisning**  
för  
**Ankarstocken Fastigheter AB**  
556680-0222


Räkenskapsåret  
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarstocken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10/5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 10/5 2023

  
Martin Strandberg

# Årsredovisning

för

## Ankarstocken Fastigheter AB

556680-0222

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Ankarstocken Fastigheter AB 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Liewen 30 i Karlskrona.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saxatile Fastigheter AB, org nr. 556665-9966.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	12 833	12 366	12 090	11 639
Resultat efter finansiella poster	-4 756	5 104	4 235	2 794
Balansomslutning	118 807	117 319	115 887	118 641
Soliditet (%)	8	8	8	8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	9 554 912	3 071	9 677 983
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 071	-3 071	0
Årets resultat			38 293	38 293
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>9 557 983</b>	<b>38 293</b>	<b>9 716 276</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 557 983
årets vinst	38 293
	<b>9 596 276</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 596 276
	<b>9 596 276</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		12 833 074	12 365 747
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 833 074</b>	<b>12 365 747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 240 246	-6 248 671
Övriga externa kostnader		-10 439 840	-124 138
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 051 751	-1 051 752
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 731 837</b>	<b>-7 424 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 898 763</b>	<b>4 941 186</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 691 732	885 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 549 305	-722 970
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>142 427</b>	<b>162 721</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 756 336</b>	<b>5 103 907</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 900 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-4 900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 900 000</b>	<b>-4 900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>143 664</b>	<b>203 907</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-105 371	-200 837
<b>Årets resultat</b>		<b>38 293</b>	<b>3 070</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

27 939 026

28 990 777

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**27 939 026**

**28 990 777**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6

672 789

672 789

Fordringar hos koncernföretag

7

89 445 734

84 554 884

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**90 118 523**

**85 227 673**

**Summa anläggningstillgångar**

**118 057 549**

**114 218 450**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

1 200

Fordringar hos koncernföretag

26 390

30 989

Övriga fordringar

705 980

722 572

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 819

16 801

**Summa kortfristiga fordringar**

**749 189**

**771 562**

##### *Kassa och bank*

8

Kassa och bank

0

2 329 407

**Summa kassa och bank**

**0**

**2 329 407**

**Summa omsättningstillgångar**

**749 189**

**3 100 969**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**118 806 738**

**117 319 419**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 557 983

9 554 913

Årets resultat

38 293

3 070

**Summa fritt eget kapital**

**9 596 276**

**9 557 983**

**Summa eget kapital**

**9 716 276**

**9 677 983**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

105 803 940

105 875 940

**Summa långfristiga skulder**

**105 803 940**

**105 875 940**

#### Kortfristiga skulder

10

Checkräkningskredit

8

375 435

0

Övriga skulder till kreditinstitut

72 000

72 000

Leverantörsskulder

1 113 660

376 495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 725 427

1 317 001

**Summa kortfristiga skulder**

**3 286 522**

**1 765 496**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**118 806 738**

**117 319 419**

## 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:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	1 690 850	885 691
Övriga Ränteintäkter	882	0
	<b>1 691 732</b>	<b>885 691</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
övriga räntekostnader	-1 549 305	-722 970
	<b>-1 549 305</b>	<b>-722 970</b>

2023052204104

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 072 148	14 072 148
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 072 148</b>	<b>14 072 148</b>
Ingående avskrivningar	-10 886 704	-10 605 261
Årets avskrivningar	-281 443	-281 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 168 147</b>	<b>-10 886 704</b>
Ingående uppskrivningar	25 805 333	26 575 642
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-770 308	-770 309
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>25 035 025</b>	<b>25 805 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 939 026</b>	<b>28 990 777</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	672 789	672 789
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>672 789</b>	<b>672 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>672 789</b>	<b>672 789</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 554 884	84 069 193
Tillkommande fordringar	8 590 850	5 385 691
Avgående fordringar	-3 700 000	-4 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 445 734</b>	<b>84 554 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 445 734</b>	<b>84 554 884</b>

### Not 8 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	375 435	0

ah

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	105 515 940	105 587 940
	<b>105 515 940</b>	<b>105 587 940</b>

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 105 875 940 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 803 940	105 875 940
	<b>105 803 940</b>	<b>105 875 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	72 000
	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saxatile Fastigheter AB, org nr. 556665-9966, med säte i Karlskrona.

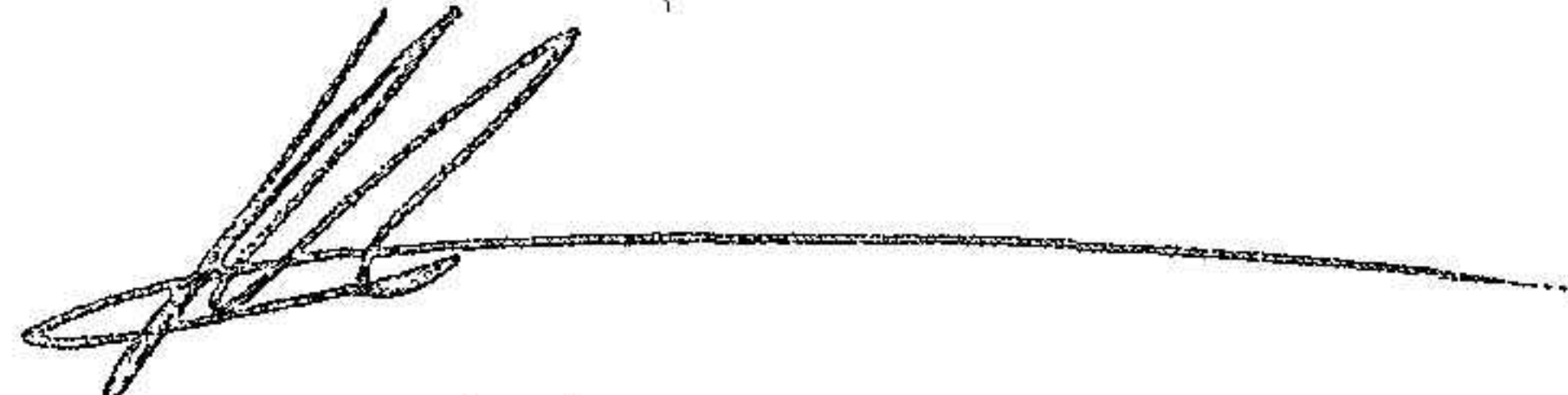
### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	108 000 000	108 000 000
	<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>

2023052204106

Karlskrona den 10/5 2023


  
Martin Strandberg  
Ordförande

  
Magnus Lindsten

  
Margareta Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/5 2023

Ernst & Young AB

  
Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2023052204107

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarstocken Fastigheter AB, org.nr 556680-0222

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarstocken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarstocken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ankarstocken Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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.

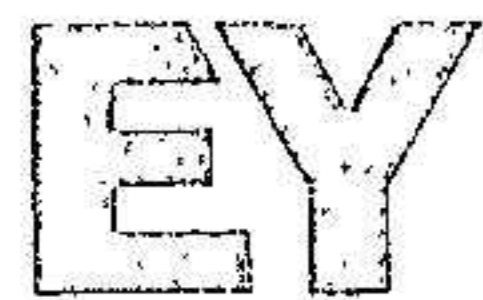
#### Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

2023052204108

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Ankarstocken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ankarstocken Fastigheter 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 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

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 eller verkställande direktören 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 revisioner av räkenskaperna. 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.

Karlskrona den 10 maj 2023

Ernst & Young AB

Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor