

Årsredovisning för
Angelica Borgtorpet AB
559114-2996

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Angelica Borgtorpet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-02-28


Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Angelica Borgtorpet AB, 559114-2996, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Borggård 1:357 i Staffanstorp. Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, 559160-6024.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter balansdagen

Marknadsläget 2022 har varit turbulent och föränderligt, vilket påverkat fastighetsbranschen med ökande priser för framför allt energi samt stigande räntor. Bolaget ingår i en koncern där de ingående bolagen påverkats i olika utsträckning av dessa faktorer. Styrelsen ser risk för fortsatt turbulens och följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 123 088	2 755 138	2 678 751	2 540 813
Resultat efter finansiella poster	2 065 926	2 225 005	2 134 688	1 652 515
Soliditet, %	12	11	11	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	50 000	1 243 654	79 996
Resultatdisposition enligt bolagsstämman		79 996	-79 996
Årets resultat			50 926
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	50 000	1 323 650	50 926

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 323 650
årets resultat	50 926
Totalt	1 374 576
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 374 576
Summa	1 374 576

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 123 088	2 755 138
Övriga rörelseintäkter		-	36 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 123 088	2 791 138
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-839 837	-645 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 170	-28 729
Summa rörelsekostnader		-1 029 007	-674 046
Rörelseresultat		2 094 081	2 117 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	227 839	290 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-255 994	-182 149
Summa finansiella poster		-28 155	107 913
Resultat efter finansiella poster		2 065 926	2 225 005
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 015 000	-2 145 009
Summa bokslutsdispositioner		-2 015 000	-2 145 009
Resultat före skatt		50 926	79 996
Skatter			
Årets resultat		50 926	79 996

2023030302965

Penneo dokumenttryckel: EPOMV-X4MI0-P0C5A-EE1MC-2GA3T-GU4G5

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 689 036	4 317 551
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	1 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		5 689 036	5 317 551
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	7 717 551	9 244 715
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 717 551	9 244 715
Summa anläggningstillgångar		13 406 587	14 562 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		288	232 251
Aktuell skattefordran		254 164	254 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		227 489	6 125
Summa kortfristiga fordringar		481 941	492 540
Kassa och bank			
Kassa och bank		599 651	14 779
Summa kassa och bank		599 651	14 779
Summa omsättningstillgångar		1 081 592	507 319
SUMMA TILLGÅNGAR		14 488 179	15 069 585

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 323 650	1 243 654
Årets resultat		50 926	79 996
Summa fritt eget kapital		1 374 576	1 323 650
Summa eget kapital		1 424 576	1 373 650
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	391 000	391 000
Summa obeskattade reserver		391 000	391 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	3 393 500
Summa långfristiga skulder		-	3 393 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 343 000	7 560 500
Leverantörsskulder		67 302	25 812
Skulder till koncernföretag		2 015 000	2 268 063
Övriga skulder		132 948	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 353	57 060
Summa kortfristiga skulder		12 672 603	9 911 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 488 179	15 069 585

Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100 år
Tidigare års aktiverade hyresgästanpassningar	kontraktets löptid
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Ränteintäkter, koncernföretag	227 551	290 054
Ränteintäkter, övriga	288	8
Summa	227 839	290 062

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	255 994	182 149
Summa	255 994	182 149

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 576 103	4 576 103
-Omklassificeringar	1 560 655	-
Vid årets slut	6 136 758	4 576 103
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-258 552	-229 823
-Årets avskrivning enligt plan	-189 170	-28 729
Vid årets slut	-447 722	-258 552
Redovisat värde vid årets slut	5 689 036	4 317 551
Taxeringsvärde		
Byggnad	8 196 000	8 196 000
Mark	5 000 000	5 000 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 000 000	-
Investeringar	560 655	1 000 000
Omklassificeringar	-1 560 655	-
Redovisat värde vid årets slut	-	1 000 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 244 715	10 097 661
-Tillkommande fordringar	917 845	-
-Reglerade fordringar	-2 445 009	-852 946
Redovisat värde vid årets slut	7 717 551	9 244 715

Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	391 000	391 000
	391 000	391 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	10 343 000	7 560 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	840 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	2 553 500
	10 343 000	10 954 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 700 000	13 700 000
Summa ställda säkerheter	13 700 000	13 700 000

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, Org.nr 559160-6024, med säte i Malmö. Moderföretagets ägs till 100% av Sydsvenska Hem AB org.nr 559038-4177 med säte i malmö, som är högsta koncernmoder och som upprättar koncernredovisning.

Koncerninterna inköp har uppgått till 297 526kr under räkenskapsåret. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året.

Underskrifter

Malmö den dag som anges enligt elektronisk signatur

Lars Linzander
Styrelseordförande

Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Anette Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges enligt elektronisk signatur
Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

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."

GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

VD

Serienummer: 19740912xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:02:26 UTC



ANETTE NILSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19730425xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:23:33 UTC



LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19540613xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:37:04 UTC



Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-02-27 12:55:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad 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>

2023030302971

Penneo dokumentnyckel: EPOMV-X4MI0-P0C5A-EE1MC-2GA3T-GU4G5



Building a better
working world

2023030302972

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Angelica Borgtorpet AB, org.nr 559114-2996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Angelica Borgtorpet 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 Angelica Borgtorpet AB:s 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Angelica Borgtorpet 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 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 revisions sed 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.

UIDIMERAS :
ZAKLINA LINDBLAD

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 för Angelica Borgtorpet 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 Angelica Borgtorpet 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 revisionen 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

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."

Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-02-27 12:57:49 UTC



2023030302974

Penneo dokumentnyckel: CUCBZ-NEO31-K2WN6-4UG70-8KQWG-WWP7J

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>