

Årsredovisning

för

Ankarhagen Nolgård AB

559174-7521

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarhagen Nolgård AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2025-05-28



Markus Sjövall

Årsredovisning
för
Ankarhagen Nolgård AB

559174-7521

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Ankarhagen Nolgård AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2018-10-01 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ankarhagen Karlstadfastigheter AB, org.nr 559190-2696, med säte i Stockholm.

Företaget äger fastigheten Nolgård 1:303.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har räntor och inflation sjunkit från tidigare höga nivåer och visar nu tecken på stabilisering. Denna utveckling har haft en positiv inverkan på marknadsklimatet och skapat mer förutsägbara ekonomiska villkor för bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 522	3 314	3 003	2 894
Resultat efter finansiella poster	979	546	1 070	1 885
Soliditet (%)	13,0	9,8	8,6	7,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 966 941	49 212	2 066 153
Disposition enligt beslut av årsstämman:		49 212	-49 212	0
Årets resultat			360 648	360 648
Belopp vid årets utgång	50 000	2 016 153	360 648	2 426 801

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 016 153
årets vinst	360 648
	2 376 801
disponeras så att i ny räkning överföres	2 376 801
	2 376 801

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 521 956	3 314 078
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 521 956	3 314 078
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-837 042	-1 043 851
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-372 837	-372 837
Summa rörelsekostnader		-1 209 879	-1 416 688
Rörelseresultat		2 312 077	1 897 390
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	78 745	118 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 412 274	-1 469 999
Summa finansiella poster		-1 333 529	-1 351 581
Resultat efter finansiella poster		978 548	545 809
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-381 892	-306 921
Summa bokslutsdispositioner		-381 892	-306 921
Resultat före skatt		596 656	238 888
Skatter			
Skatt på årets resultat		-236 008	-189 676
Årets resultat		360 648	49 212

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 980 463	22 353 300
Summa materiella anläggningstillgångar		21 980 463	22 353 300
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	4 265 000	5 625 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 265 000	5 625 000
Summa anläggningstillgångar		26 245 463	27 978 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		742 282	731 352
Fordringar hos koncernföretag		192 480	265 168
Övriga fordringar		1 805	42 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 768	2 818
Summa kortfristiga fordringar		940 335	1 041 646
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		812 826	1 283 500
Summa kassa och bank		812 826	1 283 500
Summa omsättningstillgångar		1 753 161	2 325 146
SUMMA TILLGÅNGAR		27 998 624	30 303 446

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		2 016 153	1 966 941
Årets resultat		360 648	49 212
Summa fritt eget kapital		2 376 801	2 016 153
Summa eget kapital		2 426 801	2 066 153
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 525 740	1 143 848
Summa obeskattade reserver		1 525 740	1 143 848
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	22 056 779	5 874 375
Skulder till koncernföretag		0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		22 056 779	7 874 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		450 140	17 390 868
Leverantörsskulder		186 508	227 944
Skulder till koncernföretag		0	90 900
Skatteskulder		6 432	0
Övriga skulder		331 859	310 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 014 365	1 198 522
Summa kortfristiga skulder		1 989 304	19 219 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 998 624	30 303 446

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:

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningstiden för byggnader är ändrad från 40 år till 50 år.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ankarhagen Fastigheter AB med organisationsnummer 559103-4664 med säte i Stockholm.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	77 312	116 552
Ränteintäkter övriga	1 433	1 866
	78 745	118 418

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	44 100
Räntekostnader övriga	1 412 274	1 425 899
	1 412 274	1 469 999

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 000 000	24 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 000 000	24 000 000
Ingående avskrivningar	-1 646 700	-1 273 863
Årets avskrivningar	-372 837	-372 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 019 537	-1 646 700
Utgående redovisat värde	21 980 463	22 353 300

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 625 000	6 925 000
Tillkommande fordringar	1 090 000	0
Avgående fordringar	-2 450 000	-1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 265 000	5 625 000
Utgående redovisat värde	4 265 000	5 625 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	20 256 219	0
Skulder till koncernbolag som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	2 000 000
	20 256 219	2 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 763 440	24 763 440
	24 763 440	24 763 440

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Ankarhagen Nolgård AB
Org.nr 559174-7521

8 (8)

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Markus Sjövall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

ank=20250625;2025062601808

Penneo dokumentnyckel: NK7PI-7MRBH-GPXWO-1A94R-VF7Z9-H9U2C

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."

LARS GÖRAN MARKUS SJÖVALL

VD och/eller styrelsemedlem

Serienummer: 4c8e756a977362[...]293533b647bd8

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-03-27 09:57:22 UTC



JONAS SVENSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:51:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250625;2025062601809

Penneo dokumentnyckel: NK7PI-7MRBH-GPXWO-1A94R-VF7Z9-H9U2C



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen Nolgård AB, org.nr 559174-7521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen Nolgård AB för år 2024-01-01 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarhagen Nolgård ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ankarhagen Nolgård 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. 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 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.

ank=20250625;2025062601810

Penneo dokumentnyckel: 0QTNU-VLPI3-BH6BT-LBCXY-XROSD-EP1B2



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 Ankarhagen Nolgård AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31, samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ankarhagen Nolgård AB 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 styrelseledamot 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
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."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:51:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250625;2025062601812

Penneo dokumentnyckel: 0QTNJ-VLPI3-BH6BT-LBCXY-XROSD-EPT1B2