

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Annefors AB

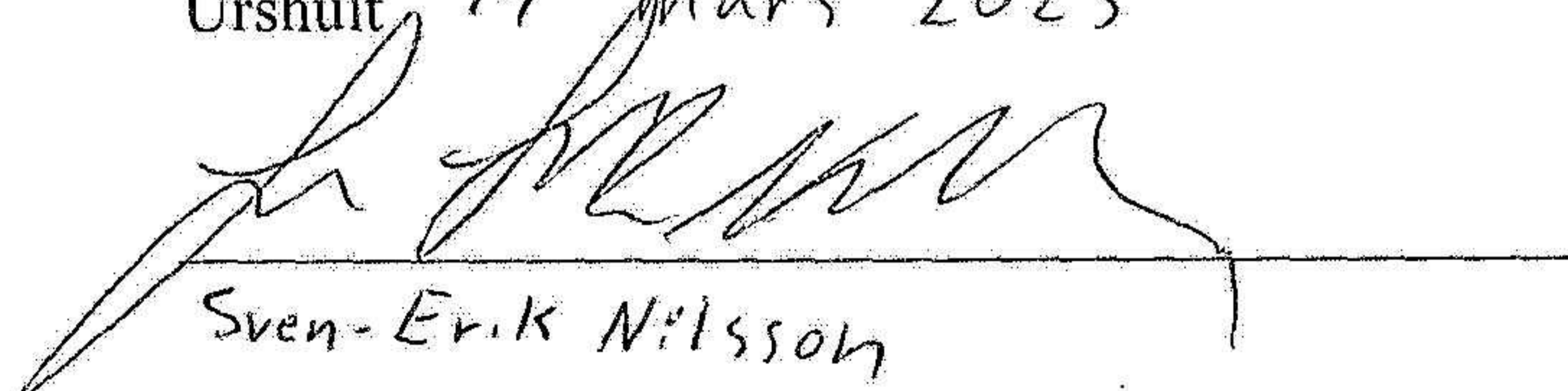
Org.nr. 556619-8783

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad VD i Fastighetsbolaget Annefors AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Urshult 14 mars 2023

  
Sven-Erik Nilsson

# Fastighetsbolaget Annefors AB

Org.nr. 556619-8783

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, jämte därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Urshult.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 198 686	8 435 283	8 763 445	5 053 160
Resultat efter finansiella poster	5 923 513	6 523 030	7 027 303	2 933 698
Soliditet (%)	34,88	52,28	36,49	35,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	20 000	0	7 883 704
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					-7 800 000
Årets resultat					1 147 503
Belopp vid årets utgång	100 000	0	20 000	0	1 231 207

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	83 704
Årets resultat	1 147 503
	<u>1 231 207</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 231 207
	<u>1 231 207</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighetsbolaget Annefors AB**

Org.nr. 556619-8783

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 198 686	8 435 283
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>8 198 686</u>	<u>8 435 283</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 844 257	-1 463 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-278 876	-257 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 123 133</u>	<u>-1 720 535</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 075 553	6 714 748
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 152	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 192	-191 718
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-152 040</u>	<u>-191 718</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 923 513	6 523 030
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 150 000	-3 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-320 500	-759 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 470 500</u>	<u>-4 259 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 453 013	2 264 030
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-305 510	-469 877
<b>Årets resultat</b>		<u>1 147 503</u>	<u>1 794 153</u>

2023052515287

**Fastighetsbolaget Annefors AB**

Org.nr. 556619-8783

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

5 602 910

5 881 786

5 602 910

5 881 786

3

0

8 500 000

0

8 500 000

5 602 910

14 381 786

43 265

39 029

4 000 000

1 650 000

829 994

673 069

72 740

79 124

4 945 999

2 441 222

2 748 339

4 285 305

2 748 339

4 285 305

7 694 338

6 726 527

13 297 248

21 108 313

2023052515288

**Fastighetsbolaget Annefors AB**

Org.nr. 556619-8783

**BALANSRÄKNING**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

83 704

6 089 550

Årets resultat

1 147 503

1 794 153

**Summa fritt eget kapital**

1 231 207

7 883 703

**Summa eget kapital**

1 351 207

8 003 703

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 386 000

2 065 500

Övriga obeskattade reserver

1 755 000

1 755 000

**Summa obeskattade reserver**

4 141 000

3 820 500

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 737 500

6 587 500

**Summa långfristiga skulder**

5 737 500

6 587 500

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

265 306

281 747

Skulder till koncernföretag

14 304

0

Skatteskulder

0

554 297

Övriga skulder

1 091 319

1 117 605

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

696 612

742 961

**Summa kortfristiga skulder**

2 067 541

2 696 610

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 297 248

21 108 313

2023052515289

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25

## Noter till balansräkningen

## Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 298 325

7 298 325

Utgående anskaffningsvärden

7 298 325

7 298 325

Ingående avskrivningar

-1 416 539

-1 159 115

Årets avskrivningar

-278 876

-257 424

Utgående avskrivningar

-1 695 415

-1 416 539

Redovisat värde

5 602 910

5 881 786

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

8 500 000

8 500 000

Årets amorteringar

-8 500 000

0

Utgående anskaffningsvärden

0

8 500 000

Redovisat värde

0

8 500 000

## Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

3 400 000

3 400 000

Förfaller senare än 5 år

2 337 500

3 187 500

5 737 500

6 587 500

## Övriga noter

## Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

8 472 700

8 472 700

Summa ställda säkerheter

8 472 700

8 472 700

# Fastighetsbolaget Annefors AB

Org.nr. 556619-8783

## NOTER

### Not 6 Eventualförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Summa eventualförpliktelser

0

0

0

0

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Alumbra Group AB, Org. nr 559074-2705, säte Urshult.

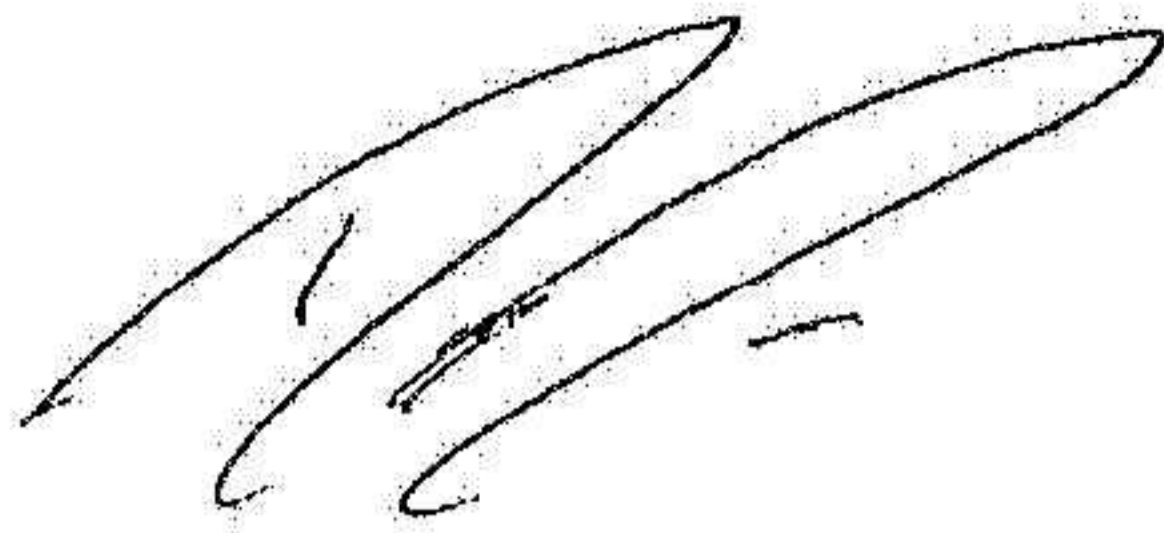
### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Urshult 2023-03-10

David Jern



Sven-Erik Nilsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2023



Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Annefors AB  
Org.nr. 556619-8783

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Annefors AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Annefors ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Annefors AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Annefors AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Annefors AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 förlöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningar 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 10 mars 2023



Patrik Åsander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: