

Styrelsen för

Fastighets AB Anit

Org nr 556667-2506

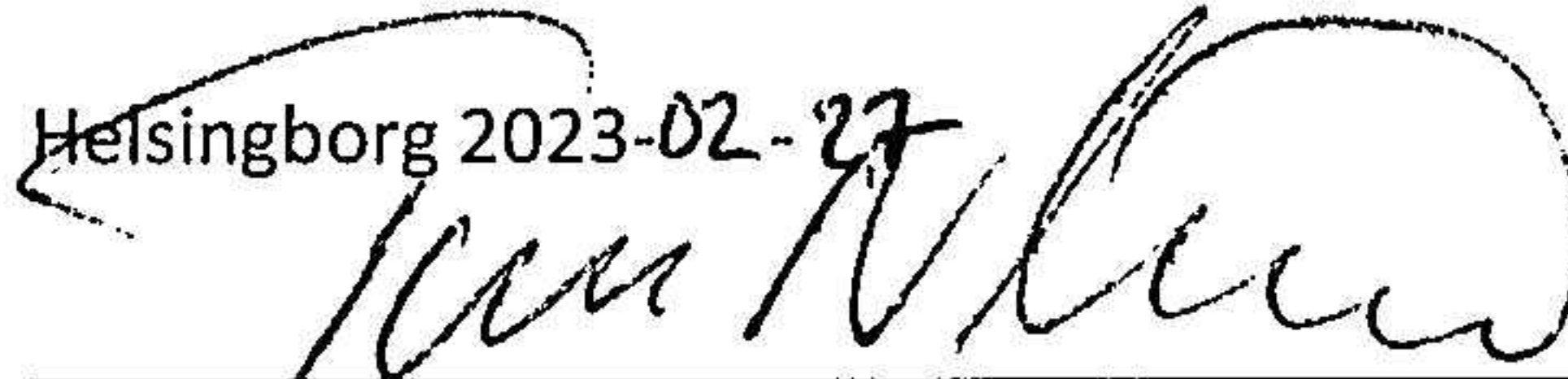
får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Anit intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet

Helsingborg 2023-02-27


Kristina Holmqvist

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tina Nordström AB, org nr 556608-9479, med säte i Helsingborgs kommun.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Helsingborg genom den helägda fastigheten John Eriksson 11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget blivit sålt till Tina Nordström AB, org nr 556608-9479.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 268	1 237	1 275	1 149
Res efter fin poster	155	954	895	-1 133
Balansomslutning	11 164	11 365	11 700	11 985
Soliditet	7,8%	6,6%	6,4%	5,1%

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början, 2022-01-01	100 000	654 412
Årets resultat		123 432
Vid årets slut, 2022-12-31	100 000	777 844

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 777 844, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		777 844
Summa		<u>777 844</u>

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 268 994	1 237 037
Nettomsättning		1 268 994	1 237 037
Rörelsens kostnader			
Drifts- och underhållskostnader	1	-576 935	165 420
Övriga externa kostnader	2	-63 430	-75 137
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-195 107	-195 107
Rörelseresultat		433 522	1 132 213
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-278 183	-178 057
Resultat efter finansiella poster		155 339	954 156
Lämnade koncernbidrag		-	-950 000
Resultat före skatt		155 339	4 156
Årets skattekostnad		-31 907	-
Årets resultat		123 432	4 156

2023032912613

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 306 242	10 479 703
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 648	43 294
Summa anläggningstillgångar		10 327 890	10 522 997
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		38 006	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 764	46 482
		<u>99 770</u>	<u>46 482</u>
Kassa och bank		736 302	795 863
Summa omsättningstillgångar		836 072	842 345
SUMMA TILLGÅNGAR		11 163 962	11 365 342

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

Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		654 412	650 256
Årets resultat		123 432	4 156
		<u>777 844</u>	<u>654 412</u>
		877 844	754 412

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6,7	5 799 375	5 799 375
Skulder till koncernföretag		4 181 591	4 609 222
		<u>9 980 966</u>	<u>10 408 597</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		72 667	57 043
Skatteskulder		31 907	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	200 578	145 290
		<u>305 152</u>	<u>202 333</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 163 962	11 365 342
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avser.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med avdrag för eventuella investeringsbidrag och sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några kostnader för anställd personal.

Not 2 Drifts- och underhållskostnader

Det positiva utfallet i perioden beror på en felaktigt periodiserad kostnad för tidigare period.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 172 369 kr (116 773 kr) räntekostnader från koncernbolag.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	13 247 938	13 247 938
	<u>13 247 938</u>	<u>13 247 938</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 768 237	-2 594 775
Årets avskrivningar	-173 462	-173 462
Vid årets slut	<u>-2 941 699</u>	<u>-2 768 237</u>
Redovisat värde vid periodens slut	10 306 239	10 479 701

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	108 232	108 232
	<u>108 232</u>	<u>108 232</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-64 938	-43 292
Årets avskrivning enligt plan	-21 646	-21 646
	<u>-86 584</u>	<u>-64 938</u>
Redovisat värde vid periodens slut	21 648	43 294

Not 6 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	—	—
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 799 375	5 799 375
	<u>5 799 375</u>	<u>5 799 375</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 475 000	6 475 000
	<u>6 475 000</u>	<u>6 475 000</u>
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

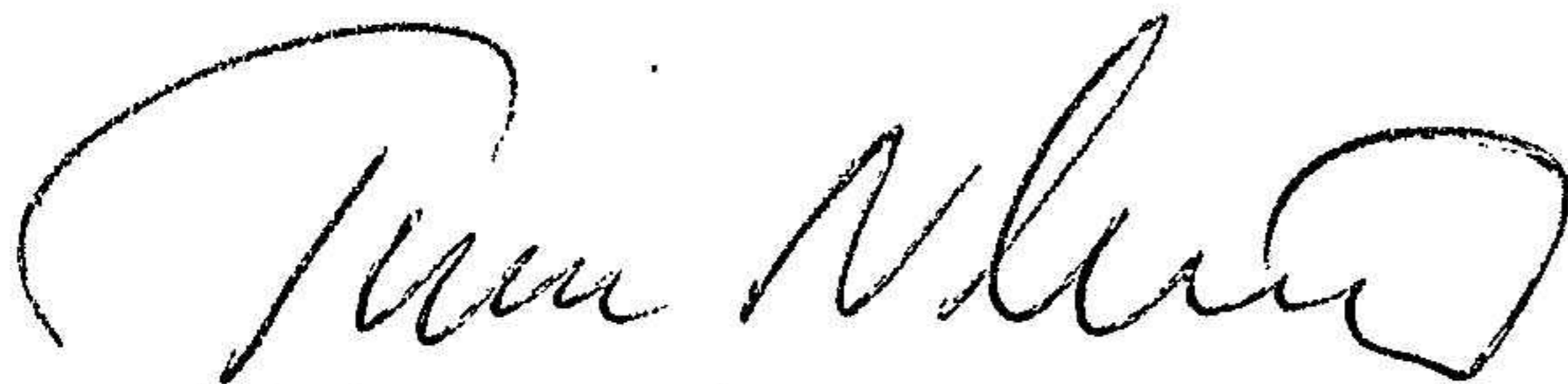
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter	109 776	90 159
Övriga	90 802	55 131
	<u>200 578</u>	<u>145 290</u>

Not 9 Händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapets utgång.

Helsingborg 2023-02 -27



Kristina Holmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02 -27
KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB ANIT, org. nr 556667-2506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB ANIT för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och ger en bild av Fastighets AB ANITs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året. 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 revisionssted i Sverige. enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB ANIT enligt revisorssted i Sverige och har i övrigt ansvar enligt dessa.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är och som grund för våra uttalanden.

Styrelsen

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen även för den interna kontroll som de bedömer är för att en årsredovisning som inte innehåller, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller, 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en om en sådan finns. kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi omdöme och har en skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för 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 för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en till följd av oegentligheter är högre än för en som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, g 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 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Fastighets AB ANIT för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande Fastighets AB ANIT enligt revisionssted i Sverige och har i övrigt enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och 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.

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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig till någon försummelse som kan föranleda ersättning 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättning

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 revisionssted i Sverige använder vi omdöme och har en 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 27 februari 2023

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor