

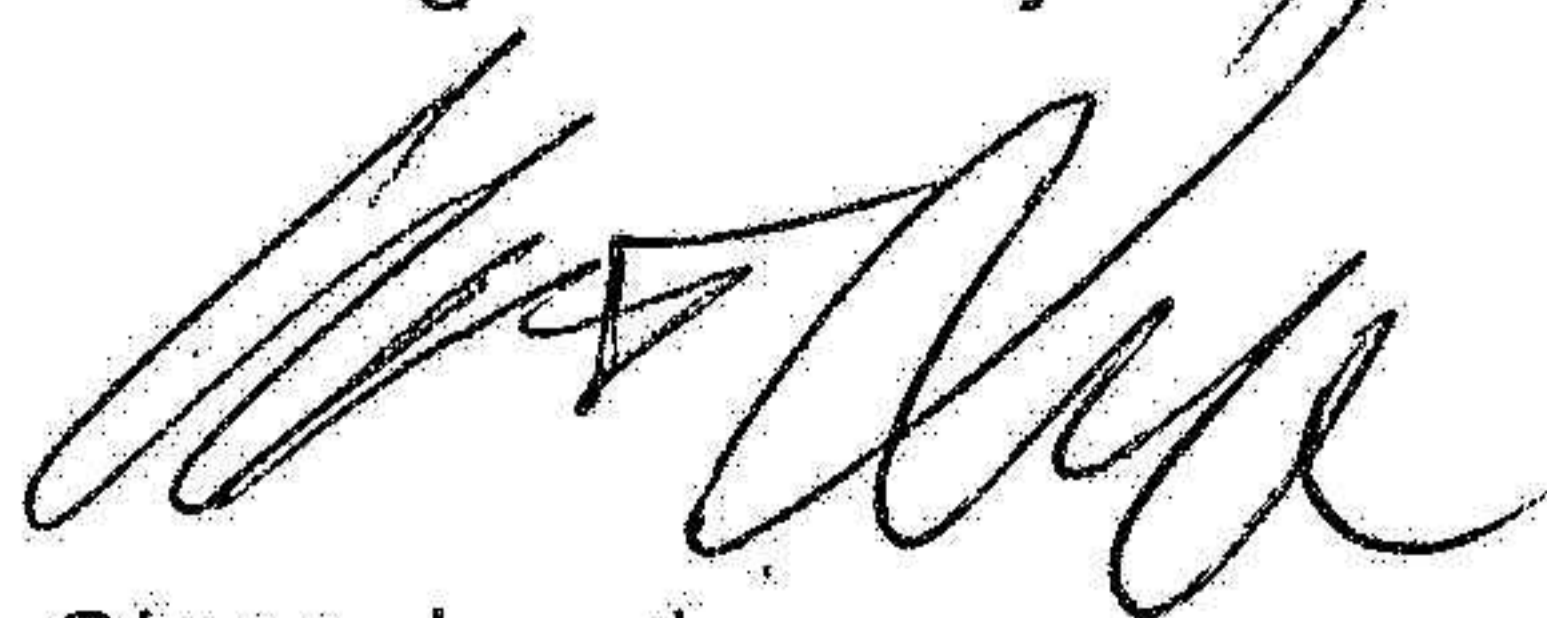
Årsredovisning
för
Ankarstenen Förvaltning AB
556411-9229
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarstenen Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg den 8 maj 2024



Claes Lund

Årsredovisning

för

Ankarstenen Förvaltning AB

556411-9229

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Ankarstenen Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 startade 1990 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger två kommersiella fastigheter och en bostadsfastighet, samtliga belägna i Varbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 998	5 341	4 976	4 646
Resultat efter finansiella poster	1 686	1 163	1 394	1 082
Soliditet (%)	25	22	21	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 684 824	584 314	8 389 138
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-196 000		-196 000
Balanseras i ny räkning			584 314	-584 314	0
Årets resultat				1 468 462	1 468 462
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 073 138	1 468 462	9 661 600

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 073 138
årets vinst	1 468 462
	9 541 600
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	204 000
i ny räkning överföres	9 337 600
	9 541 600

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 997 964	5 341 220
Övriga rörelseintäkter	43 153	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 041 117	5 341 220

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 088 003	-1 377 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 985 224	-1 969 311
Summa rörelsekostnader	-3 073 227	-3 346 444
Rörelseresultat	2 967 890	1 994 776

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	36 180	33 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	318 647	43 118
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	29 614	-183 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 666 666	-725 705
Summa finansiella poster	-1 282 225	-832 265
Resultat efter finansiella poster	1 685 665	1 162 511

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-280 000	100 000
Förändring av överavskrivningar	450 000	-470 000
Summa bokslutsdispositioner	170 000	-370 000
Resultat före skatt	1 855 665	792 511

Skatter

Skatt på årets resultat	-387 203	-208 197
Årets resultat	1 468 462	584 314

WA

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

33 649 836

35 165 399

Byggnadsinventarier och installationer

3

2 066 140

2 487 538

Summa materiella anläggningstillgångar

35 715 976

37 652 937

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

2 334 074

2 304 460

Summa anläggningstillgångar

38 050 050

39 957 397

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

177 101

107 464

Övriga fordringar

3 287

69 932

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 679

80 718

Summa kortfristiga fordringar

263 067

258 114

Kassa och bank

Kassa och bank

13 751 138

12 269 654

Summa omsättningstillgångar

14 014 205

12 527 768

SUMMA TILLGÅNGAR

52 064 255

52 485 165

wa

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

8 073 138

7 684 824

Årets resultat

1 468 462

584 314

Summa fritt eget kapital

9 541 600

8 269 138

Summa eget kapital

9 661 600

8 389 138

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 050 000

1 770 000

Akkumulerade överavskrivningar

2 020 000

2 470 000

Summa obeskattade reserver

4 070 000

4 240 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 360 000

37 280 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 920 000

1 920 000

Leverantörsskulder

1 816

15 405

Skatteskulder

212 244

29 440

Övriga skulder

538 081

358 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

300 514

252 190

Summa kortfristiga skulder

2 972 655

2 576 027

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 064 255

52 485 165

WA

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

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier och installationer	5-10 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 969 954	49 969 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 969 954	49 969 954
Ingående avskrivningar	-14 804 555	-13 300 012
Årets avskrivningar	-1 515 563	-1 504 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 320 118	-14 804 555
Utgående redovisat värde	33 649 836	35 165 399

2024052004689

Not 3 Byggnadsinventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 475 700	5 475 700
Inköp	48 263	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 523 963	5 475 700
Ingående avskrivningar	-2 988 162	-2 523 394
Årets avskrivningar	-469 661	-464 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 457 823	-2 988 162
Utgående redovisat värde	2 066 140	2 487 538

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 487 638	2 487 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 487 638	2 487 638
Ingående nedskrivningar	-183 178	0
Återförda nedskrivningar	29 614	0
Årets nedskrivningar	0	-183 178
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-153 564	-183 178
Utgående redovisat värde	2 334 074	2 304 460

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 680 000	29 600 000
	27 680 000	29 600 000

MA

2024052004690

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37.280.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 360 000	37 280 000
	35 360 000	37 280 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 920 000	1 920 000
	1 920 000	1 920 000

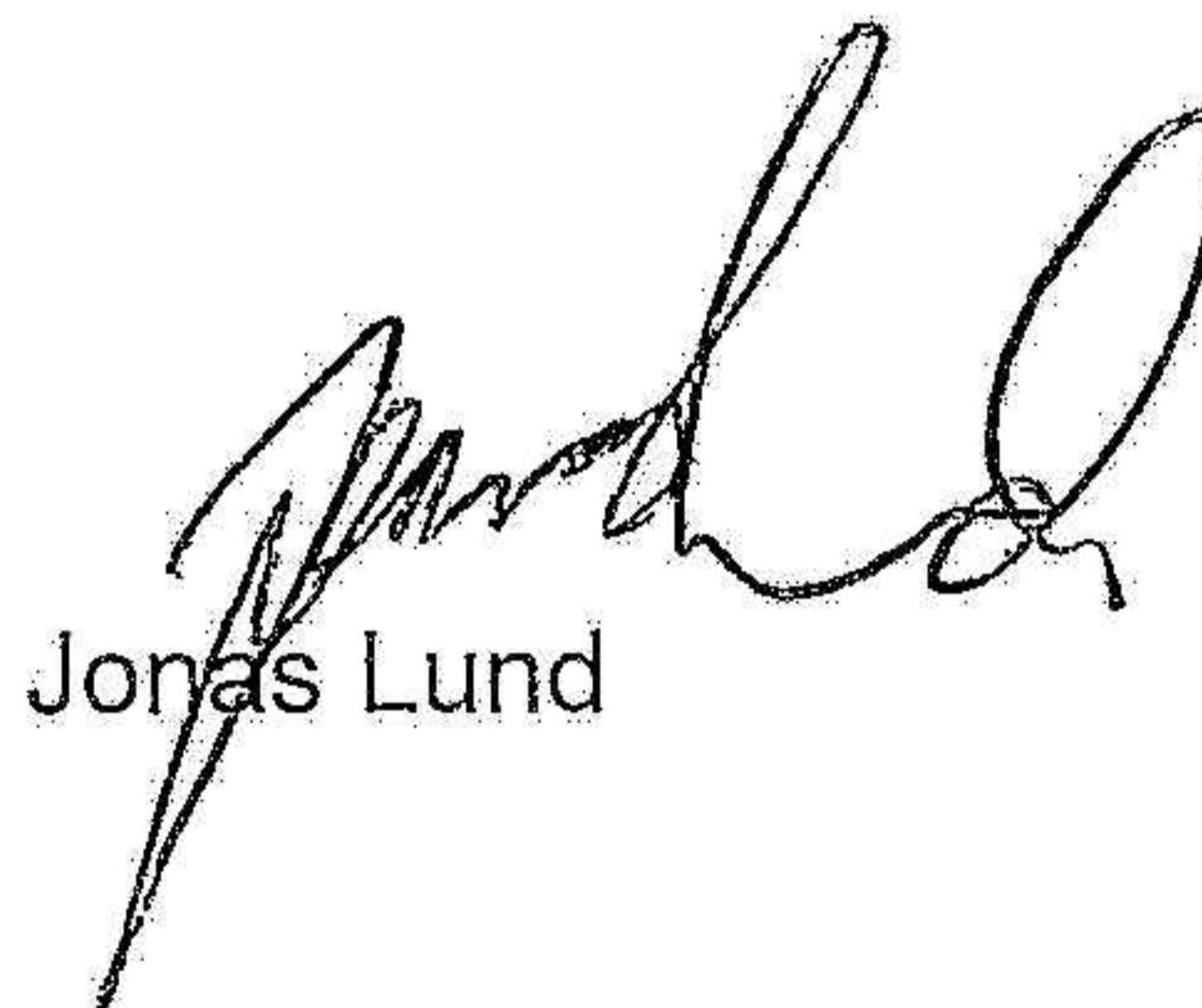
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 400 000	42 400 000
	42 400 000	42 400 000

Varberg den 2 maj 2024

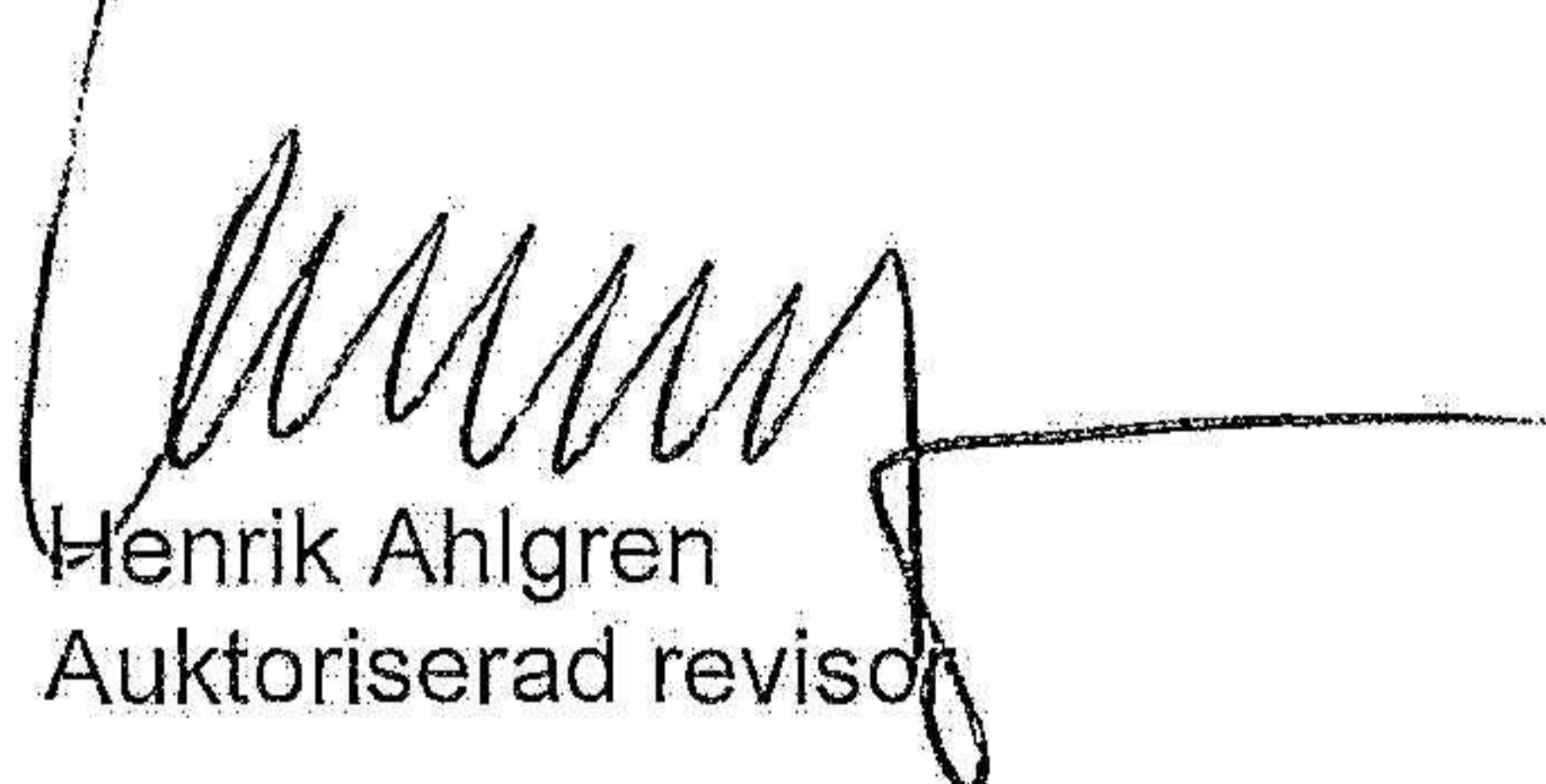


Claes Lund
Ordförande



Jonas Lund

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarstenen Förvaltning AB
Org.nr 556411-9229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarstenen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarstenen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ankarstenen Förvaltning 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 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

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 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 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 för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 händelserna 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 förvaltning för Ankarstenen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ankarstenen Förvaltning 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 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

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 i något väsentligt avseende:

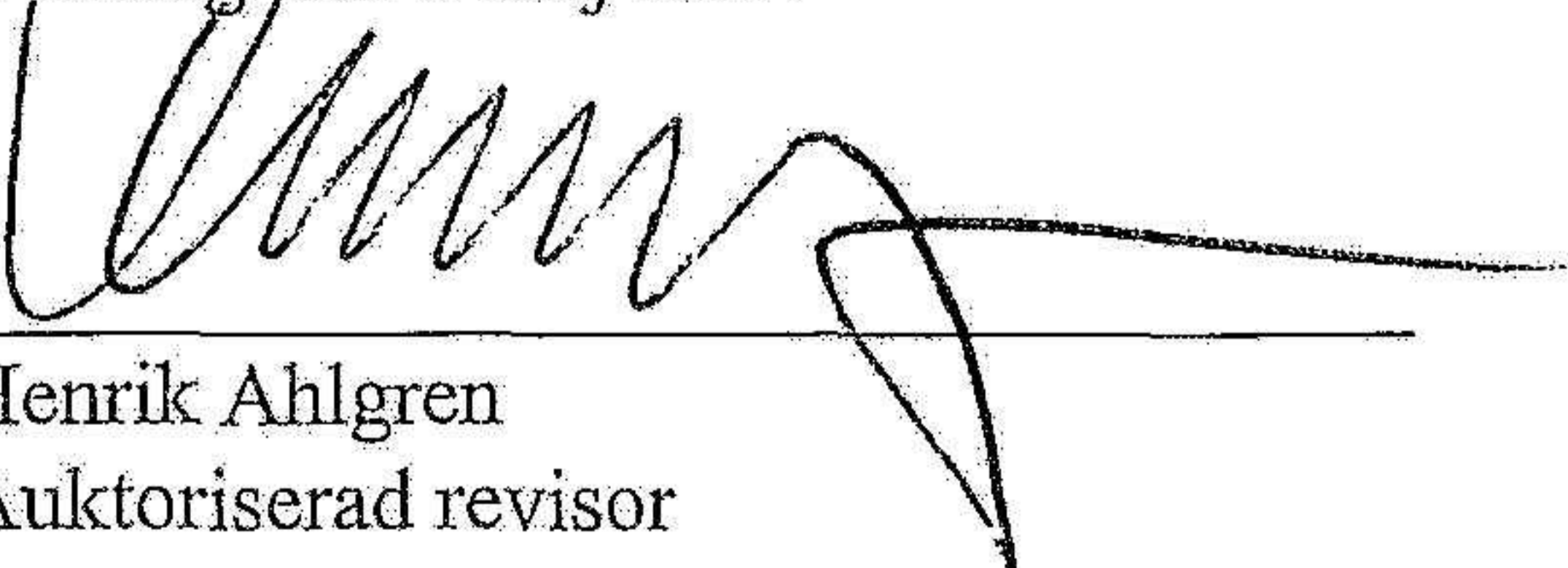
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 jag 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Värberg den 8 maj 2024



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor