

# Årsredovisning

för

## Ankarstocken Fastigheter AB

556680-0222

Räkenskapsåret

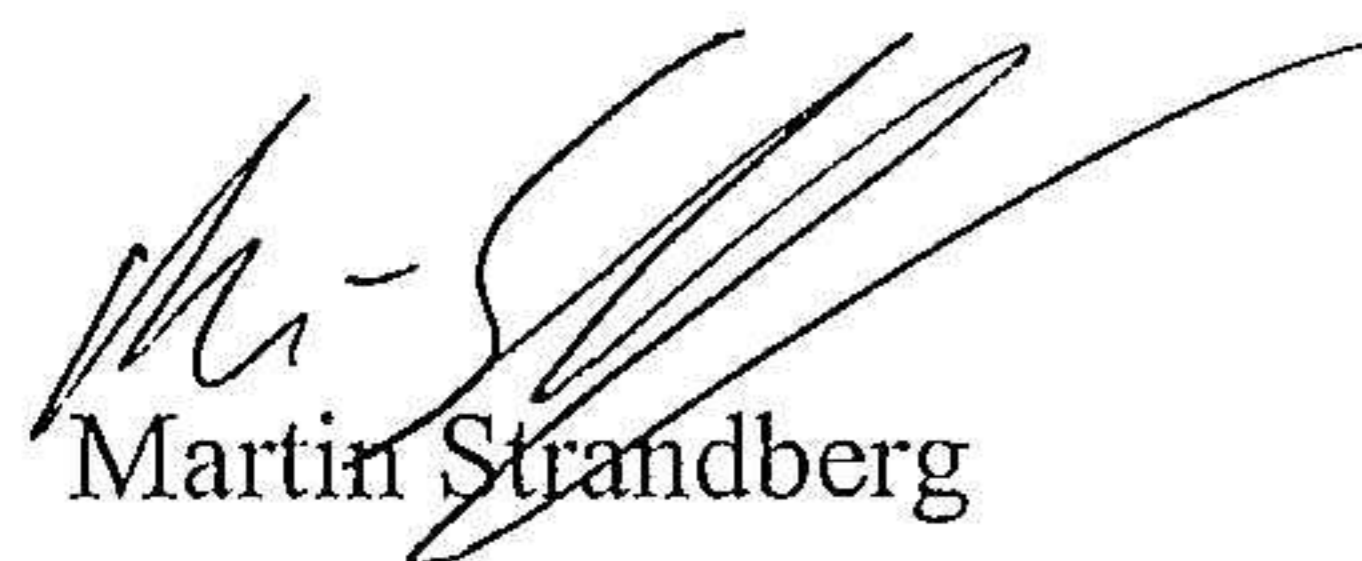
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarstocken Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 28/5 2024

  
Martin Strandberg

Styrelsen för Ankarstocken Fastigheter 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 äger fastigheten Liewen 30 i Karlskrona.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saxatile Fastigheter AB, org nr. 556665-9966.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 448	12 833	12 366	12 090
Resultat efter finansiella poster	1 036	-4 756	5 104	4 235
Balansomslutning	118 093	118 807	117 319	115 887
Soliditet (%)	8	8	8	8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	120 000	9 557 983	38 293	9 716 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		38 293	-38 293	0
Årets resultat			4 644	4 644
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>9 596 276</b>	<b>4 644</b>	<b>9 720 920</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 596 276
årets vinst	4 644
	<b>9 600 920</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 600 920
	<b>9 600 920</b>

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

*al*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 447 946	12 833 074
Övriga rörelseintäkter		304 890	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 752 836</b>	<b>12 833 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 854 404	-6 240 246
Övriga externa kostnader		-1 695 738	-10 439 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 051 752	-1 051 751
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 601 894</b>	<b>-17 731 837</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 150 942</b>	<b>-4 898 763</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 783 108	1 691 732
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 898 058	-1 549 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 114 950</b>	<b>142 427</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 035 992</b>	<b>-4 756 336</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	4 900 000
Lämnade koncernbidrag		-375 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-375 000</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>660 992</b>	<b>143 664</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-656 348	-105 371
<b>Årets resultat</b>		<b>4 644</b>	<b>38 293</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 887 274	27 939 026
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 887 274</b>	<b>27 939 026</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	672 789	672 789
Fordringar hos koncernföretag	6	89 529 549	89 445 734
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 202 338</b>	<b>90 118 523</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 089 612</b>	<b>118 057 549</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		28 766	26 390
Övriga fordringar		210 854	705 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 888	16 819
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>256 508</b>	<b>749 189</b>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		746 994	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>746 994</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 003 502</b>	<b>749 189</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>118 093 114</b>	<b>118 806 738</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 596 276

9 557 983

Årets resultat

4 644

38 293

**Summa fritt eget kapital**

**9 600 920**

**9 596 276**

**Summa eget kapital**

**9 720 920**

**9 716 276**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

105 731 940

105 803 940

**Summa långfristiga skulder**

**105 731 940**

**105 803 940**

#### Kortfristiga skulder

9

Checkräkningskredit

7

0

375 435

Övriga skulder till kreditinstitut

72 000

72 000

Leverantörsskulder

808 308

1 113 660

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 759 946

1 725 427

**Summa kortfristiga skulder**

**2 640 254**

**3 286 522**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**118 093 114**

**118 806 738**

## 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:

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar i koncernföretag	1 768 815	1 690 850
Övriga Räntecintäkter	14 293	882
	<b>1 783 108</b>	<b>1 691 732</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
övriga räntekostnader	-4 898 058	-1 549 305
	<b>-4 898 058</b>	<b>-1 549 305</b>

2024061712777

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 072 148	14 072 148
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 072 148</b>	<b>14 072 148</b>
Ingående avskrivningar	-11 168 147	-10 886 704
Årets avskrivningar	-281 443	-281 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 449 590</b>	<b>-11 168 147</b>
Ingående uppskrivningar	25 035 025	25 805 333
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-770 309	-770 308
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>24 264 716</b>	<b>25 035 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 887 274</b>	<b>27 939 026</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	672 789	672 789
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>672 789</b>	<b>672 789</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>672 789</b>	<b>672 789</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 445 734	84 554 884
Tillkommande fordringar	3 868 815	8 590 850
Avgående fordringar	-3 785 000	-3 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 529 549</b>	<b>89 445 734</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 529 549</b>	<b>89 445 734</b>

#### Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	375 435

al

2024061712778

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	105 443 940	105 515 940
	<b>105 443 940</b>	<b>105 515 940</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 105 803 940 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 731 940	105 803 940
	<b>105 731 940</b>	<b>105 803 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 000	72 000
	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Saxatile Fastigheter AB, org nr. 556665-9966, med säte i Karlskrona.

### Not 11 Ställda säkerheter

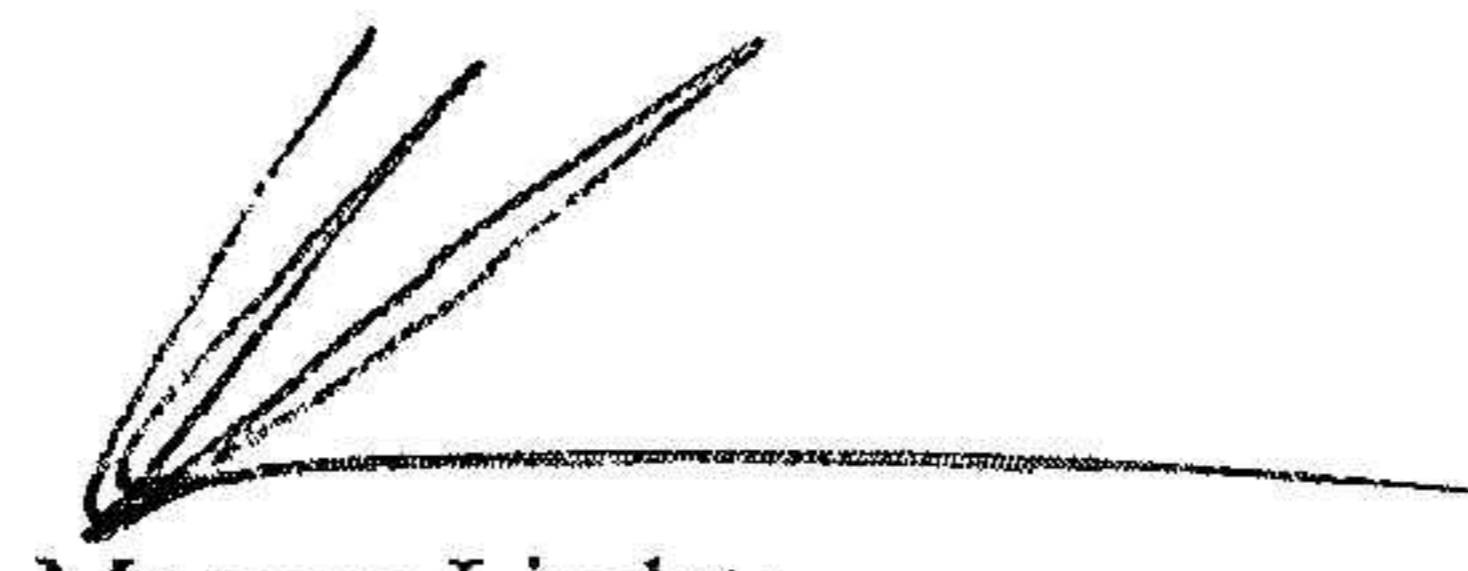
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	108 000 000	108 000 000
	<b>108 000 000</b>	<b>108 000 000</b>

an

2024061712779

Karlskrona den 27/5 2024


  
Martin Strandberg  
Ordförande

  
Magnus Lindsten

  
Margareta Strandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2024

Ernst & Young AB

  
Anders Håkansson  
Auktoriserad revisor



2024061712780

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarstocken Fastigheter AB, org.nr 556680-0222

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarstocken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarstocken Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ankarstocken Fastigheter 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 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 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 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.

Penneo dokumentnyckel: ZE6AY-688V5-AAE6E-7EEC2-J3XB2-M5L2G

## 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 av Ankarstocken Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ankarstocken Fastigheter 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 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 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 revisioner 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Anders Håkansson  
Anders Håkansson  
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."

**ANDERS HÅKANSSON** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 1ac20be6659b71[...]8188018e47fe9

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 13:45:57 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>

2024061712782

Penneo dokumentnyckel: ZE6AY-688V5-AAE6E-7EEC2-J3XB2-M5L2G