

# Fastställelseintyg

Angermann Sweden AB (559230-2508)

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

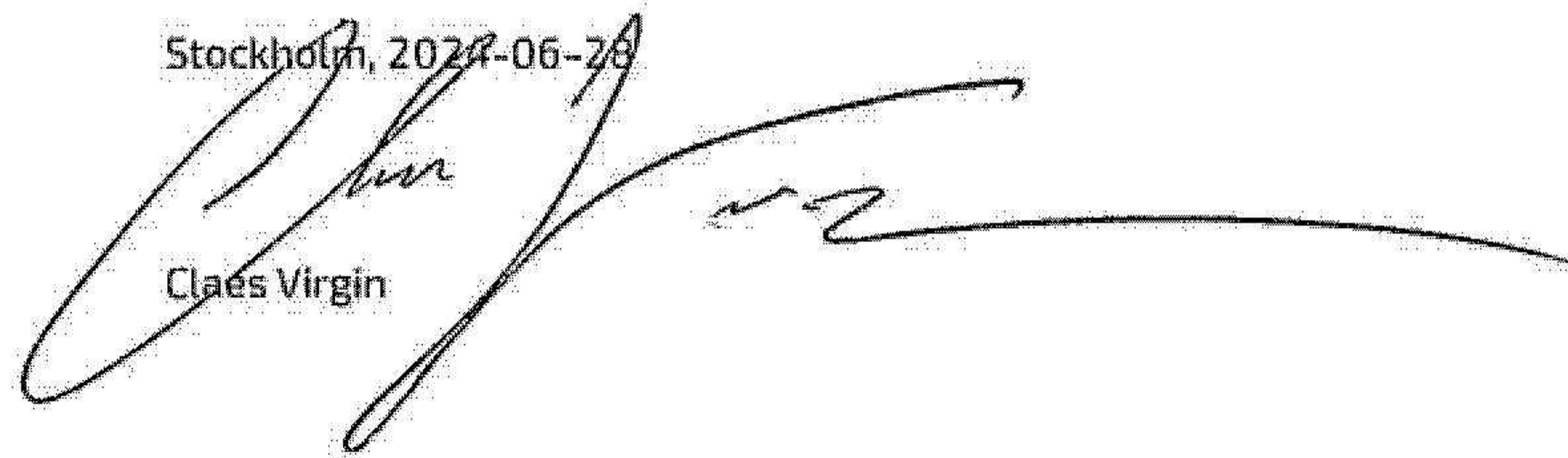
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

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

Stockholm, 2024-06-28

Claes Virgin



# Årsredovisning

För

Angermann Sweden AB

Org.nr. 559230-2508

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

Årsredovisning  
2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Angermann Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023, 01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Angermann Sweden AB, med säte i Stockholms län, är en oberoende transaktionskonsult med fokus på kommersiella fastigheter, utvecklingsprojekt och bostadsfastigheter. Bolaget erbjuder professionell rådgivning inom samtliga steg i fastighetsrelaterade transaktionsprocesser och skräddarsyr alltid sina erbjudanden efter uppdragsgivarens önskemål och strävar alltid efter att möta och överträffa uppdragsgivarens förväntningar. Angermann arbetar åt svenska och internationella kunder och erbjuder kvalificerad rådgivning för fastighetsägare, investerare och entreprenörer.

Bolaget ingår i en koncern och ägs till 85% av Angermann Investment Advisory AB 556771-4075.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tyvärr har det under året varit fler affärer som har blivit skjutna på i tiden på pga det tuffa marknadsläget som rådit under 2023 med höga räntor och dålig tillgång på kapital. Under året har framförallt en större affär som genomförts blivit försenad och skjuten på till 2024 vilket har föranlett till en del av den minskade omsättningen i bolaget.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 115	10 481	21 004	1 856
Resultat efter finansiella poster	-4 303	-234	11 336	3 021
Soliditet (%)	32,00	36,00	67,00	48,00

#### Kommentar flerårsöversikt

Många av bolagets kunder har valt att avvakta med att göra fastighetsaffärer under år 2023, bl.a. på grund av de höga räntorna vilket har föranlett ett rekordsvagt år för bolagets intäkter. När räntorna nu har toppat och är på väg ner så ser många av bolagets kunder att de vill komma igång med sina försäljningar eller köp vilket gör att omsättningen för bolaget ser mer positiv ut för 2024 och 2025.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	0	2 050 002	479 945	2 529 946
Erhållna aktieägartillskott		0	0	3 800 000	0	3 800 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	479 945	-479 945	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	-4 302 509	-4 302 509
Belopp vid årets utgång		50 000	0	6 329 946	-4 302 509	2 027 437

#### Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022	2021	2020
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	5 300 000	1 500 000	1 500 000	0

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 329 946
Årets resultat	-4 302 509
Summa	2 027 437

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	2 027 437
Summa	2 027 437

*Handwritten signature and date:*  
Argermann  
2023-12-31

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 114 911	10 480 854
Övriga rörelseintäkter		250	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 115 161</b>	<b>10 480 854</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 687 334	-3 848 382
Personalkostnader	2	-5 725 491	-6 856 363
Övriga rörelsekostnader		0	-30
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 412 825</b>	<b>-10 704 775</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 297 664</b>	<b>-223 921</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 969	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 814	-10 511
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 845</b>	<b>-10 511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 302 509</b>	<b>-234 432</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 302 509</b>	<b>765 568</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-285 623
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>-285 623</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 302 509</b>	<b>479 945</b>

27/12 2023  
Mikael  
W

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	3	1 700	70 487
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 700</b>	<b>70 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 700</b>	<b>70 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 288 966	1 902 226
Fordringar hos koncernföretag		3 800 000	0
Övriga fordringar		272 873	727 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 022 028	3 810 098
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 383 866</b>	<b>6 440 098</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		173 157	682 801
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>173 157</b>	<b>682 801</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 557 023</b>	<b>7 122 899</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 558 723</b>	<b>7 193 386</b>

*[Handwritten signature and initials]*

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 029 946	550 002
Erhållet aktieägartillskott		5 300 000	1 500 000
Årets resultat		-4 302 509	479 945
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 027 437</b>	<b>2 529 946</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 077 437</b>	<b>2 579 946</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		141 114	141 114
Leverantörsskulder		91 250	110 476
Skatteskulder		285 623	2 604 711
Övriga skulder		3 416 419	209 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		546 881	1 548 041
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 481 287</b>	<b>4 613 440</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 558 723</b>	<b>7 193 386</b>

2024-01-02  
W

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Noter till resultaträkning

### 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolagets betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	6	12

## Noter till balansräkning

### 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 487	0
Reglerade fordringar	-70 487	0
Utgående anskaffningsvärden	0	70 487
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>		<b>70 487</b>

## Övriga noter

### 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Har ej skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

*Handwritten signature and date: 2024-01-04*

## Underskrifter av årsredovisning

Ort *Stockholm* *2024-06-28*

Stockholm

*Virgin Claes*  
Virgin Claes

*Johansson Pär*  
Johansson Pär

Verkställande direktör

Styrelseledamot

*[Signature]*

*[Signature]*

Styrelseledamot

Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den *2024-06-28*

*[Signature]*  
Rutger Nordström

Revisor, auktoriserad, huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Angermann Sweden AB

Org.nr. 559230 - 2508

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Angermann Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Angermann Sweden 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 Angermann Sweden 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 huruvida 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 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 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.

## 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 för Angermann Sweden AB för år 2023 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 Angermann Sweden 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 ersättningskyldighet 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 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 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, viktiga 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Rutger Nordström  
Auktoriserad revisor

2024070529569



# Document history

COMPLETED BY ALL  
28.06.2024 13:58  
SENT BY OWNER  
Vilma Brommels · 28.06.2024 13:56  
DOCUMENT ID  
HkxFCE7n8C  
ENVELOPE ID  
rk\_REmNIC-HkxFCE7n8C

DOCUMENT NAME  
Revisionsberättelse Angermann Sweden AB 2023-01-01-2023-12-3  
1.pdf  
2 pages

## Activity log

1. Claes Rutger Bo Nordström rutger.nordstrom@se.gt.com	Signed: 28.06.2024 13:58 Authenticated: 28.06.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/26) IP: 146.247.154.115
--	---	------------	---

For more details regarding this document, please refer to the document's metadata or contact the sender.

## Custom events

No custom events related to this document.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Vilma Brommels

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

