

Årsredovisning
för
Fastighets AB Antares
556992-7816

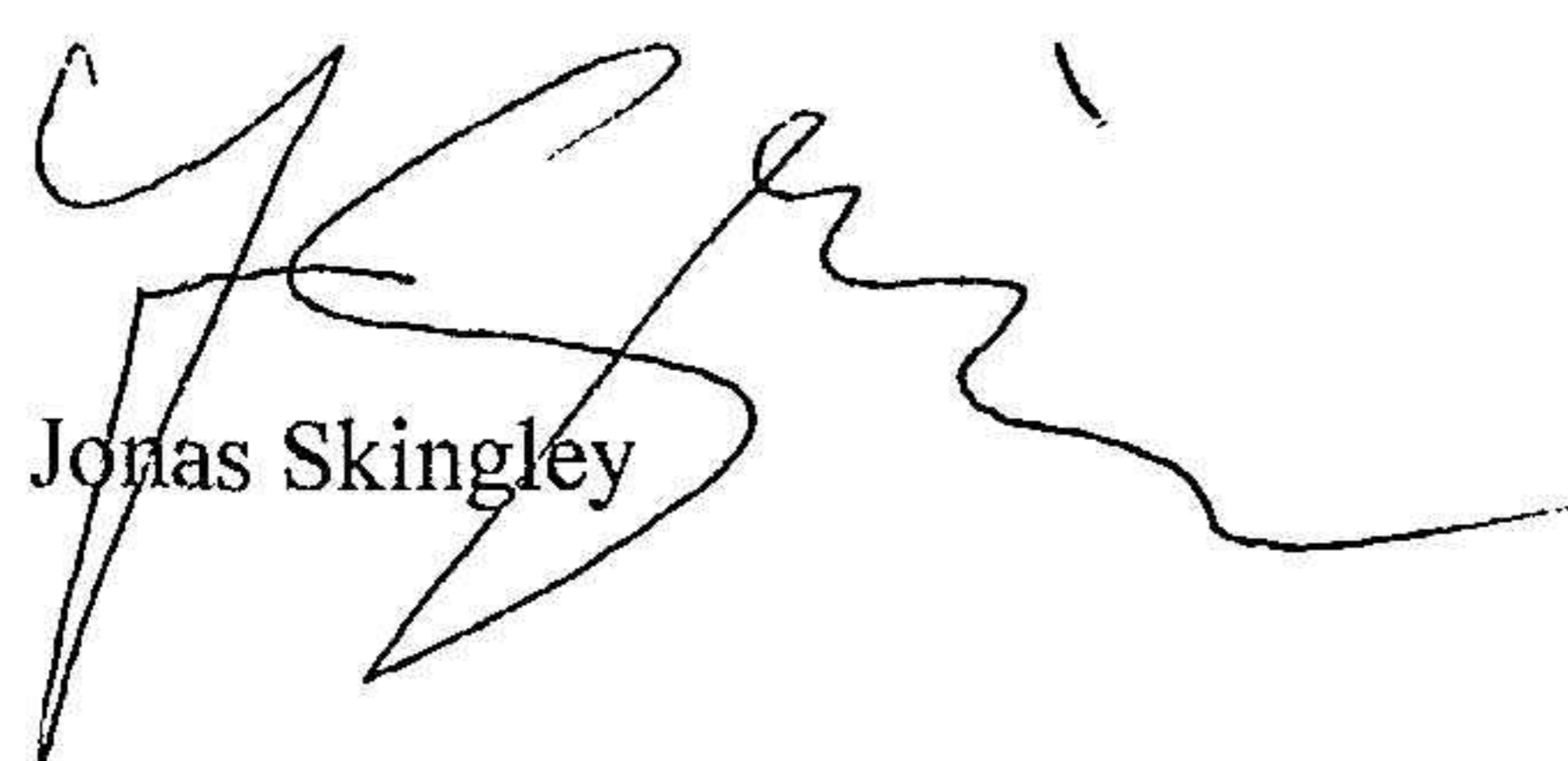
Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Antares intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 15/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 15/6 2023


Jonas Skingley

Årsredovisning
för
Fastighets AB Antares
556992-7816

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11

Styrelsen för Fastighets AB Antares avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga, förvalta fast egendom och utveckla byggrätter. Bolaget kommer även förvalta och investera i andelar och aktier i bolag som äger fast egendom. Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Celsiusgatan Fastigheter AB, org. nr 559142-4360, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förstudier för kommande utveckling har påbörjats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 216	5 877	3 994	1 027	0
Resultat efter finansiella poster	3 892	3 601	-5 167	-1 041	-19
Eget kapital	7 435	4 944	1 342	509	50
Balansomslutning	73 328	77 577	86 392	28 732	50
Soliditet (%)	10,1	6,4	1,6	1,8	100,0

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. En korrigering i fördelning hyresintäkter och övriga intäkter är gjord i 2021 års siffror.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 292	3 601	4 944
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 601	-3 601	0
Årets resultat			2 492	2 492
Belopp vid årets utgång	50	4 893	2 492	7 435

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 500 Tkr (7 500 Tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 893 689
årets vinst	2 491 655
	7 385 344
disponeras så att i ny räkning överföres	7 385 344
	7 385 344

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		6 216	5 877
Övriga rörelseintäkter		0	10 720
		6 216	16 597
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-468	-9 468
Övriga externa kostnader		-854	-2 550
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella tillgångar		-208	-208
		-1 530	-12 226
Rörelseresultat		4 686	4 371
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	-20
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	658	187
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 452	-937
		-794	-770
Resultat efter finansiella poster		3 892	3 601
Bokslutsdispositioner	5	-1 400	0
Resultat före skatt		2 492	3 601
Årets resultat		2 492	3 601

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 785	10 993
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	373	22
		11 158	11 015
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	46 799	21 158
		46 799	21 158
Summa anläggningstillgångar		57 956	32 174
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 493	6 509
Övriga fordringar		7	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10	0
		2 509	6 509
<i>Kassa och bank</i>		12 862	38 894
Summa omsättningstillgångar		15 371	45 403
SUMMA TILLGÅNGAR		73 328	77 577

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 894	1 292
Årets resultat		2 492	3 601
		7 385	4 894
Summa eget kapital		7 435	4 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	62 055	63 000
Summa långfristiga skulder		62 055	63 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		403	447
Aktuella skatteskulder		334	906
Övriga skulder		861	491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 239	7 790
Summa kortfristiga skulder		3 837	9 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 328	77 577

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över dess löptid. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader

Stommar	50 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Installationer (system)	50 år

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	0	-20
	0	-20

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	567	187
Övriga intäktsräntor	91	0
	658	187

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga räntekostnader	-1 452	-937
	-1 452	-937

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 400	0
	-1 400	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 548	24 924
Inköp	0	50
Försäljningar/utrangeringar	0	-13 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 548	11 548
Ingående avskrivningar	-555	-753
Försäljningar/utrangeringar	0	649
Årets avskrivningar	-208	-451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-763	-555
Utgående redovisat värde	10 785	10 993
Bokfört värde byggnader	9 647	9 855
Bokfört värde mark	1 138	1 138
	10 785	10 993

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22	25 318
Under året nedlagda kostnader	351	70 801
Försäljningar/utrangeringar	0	-96 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373	22
Utgående redovisat värde	373	22

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 158	18 390
Tillkommande fordringar	27 041	2 792
Avgående fordringar	-1 400	-24
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 799	21 158
Utgående redovisat värde	46 799	21 158

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier och kvotvärde	500	100
	500	

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	62 055	63 000
	62 055	63 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	79 580	0
	79 580	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett, förutom ökade räntekostnader till följd av aktuellt ränteläge.

Göteborg den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Manne Aronsson
Ordförande

Camilla Heyman

Jonas Skingley

Josefine Storm

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

2023062626581

Deltagare

MANNE ARONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MANNE ARONSSON

Manne Aronsson
manne.aronsson@aspelinramm.se

2023-05-29 09:53:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JONAS SKINGLEY Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Peter Skingley

Jonas Skingley
jonas.skingley@afgruppen.se

2023-05-29 09:21:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CAMILLA HEYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA HEYMAN

Camilla Heyman
camilla.heyman@aspelinramm.se

2023-05-29 08:54:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOSEFINE STORM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Karolina Storm

Josefine Storm
josefine.storm@afgruppen.se

2023-05-29 14:59:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

INGER KOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg
inger.kollberg@pwc.com

2023-05-31 14:31:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062626582

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Antares, org.nr 556992-7816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Antares finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fastighets AB Antares.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Antares enligt god revisors sed 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Antares 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Antares 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 14:31:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post

2023062626585