

Årsredovisning för  
**Fastigheterna Anseres AB**  
559011-4053

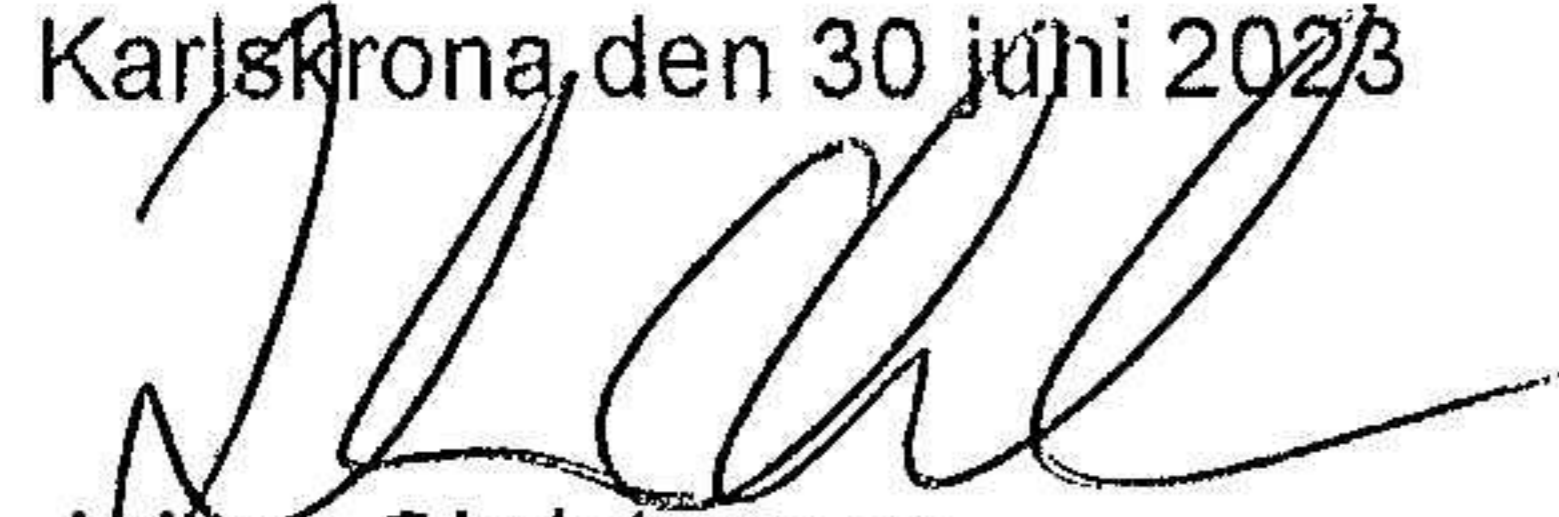
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheterna Anseres AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlskrona, den 30 juni 2023



Johan Christenson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheterna Anseres AB, 559011-4053, med säte i Karlskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har sitt säte i Karlskrona. Moderbolag är Navcon Holding AB, 556882-3032

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 896	1 127	1 363	1 440	1 176
Balansomslutning	17 805	17 082	27 802	27 813	25 193
Soliditet %	48,8	55	33	34	13

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	9 261 370
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-613 776
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>8 647 594</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 647 594, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	8 647 594
<b>Summa</b>	<b>8 647 594</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## 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		1 896 494	1 126 772
Övriga rörelseintäkter		8 720	202 108
		<u>1 905 214</u>	<u>1 328 880</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 889 443	-2 148 160
Personalkostnader	2	-328 550	-265 529
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-313 237	-308 865
Övriga rörelsekostnader		-13 467	-12 500
		<u>-639 483</u>	<u>-1 406 174</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19	-129 042
		<u>-639 468</u>	<u>-1 535 216</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		-	1 506 000
		<u>-639 468</u>	<u>-29 216</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat		25 692	54 167
		<u>-613 776</u>	<u>24 951</u>
<b>Årets resultat</b>			

2023071726622

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 020 425	16 709 388
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	32 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	19 200
		<u>17 020 425</u>	<u>16 760 588</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>17 020 425</u>	<u>16 760 588</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	44 043
Fordringar hos koncernföretag		-	2 153
Aktuell skattefordran		5 161	1 326
Övriga fordringar		20 449	3 195
		<u>25 610</u>	<u>50 717</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>759 394</u>	<u>271 795</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>785 004</u>	<u>322 512</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 805 429</u>	<u>17 083 100</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		9 261 370	9 236 419
Årets resultat		-613 776	24 951
		<u>8 647 594</u>	<u>9 261 370</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 697 594</u>	<u>9 311 370</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 430 029	1 455 721
		<u>1 430 029</u>	<u>1 455 721</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder	5	7 532 989	8 949
		<u>7 532 989</u>	<u>8 949</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		109 176	440 616
Skulder till koncernföretag		-	5 708 126
Skatteskulder		22 785	20 426
Övriga kortfristiga skulder		12 855	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	137 892
		<u>144 817</u>	<u>6 307 060</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 805 429</u>	<u>17 083 100</u>

## Nöter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### ~~Materiella anläggningstillgångar~~

~~Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.~~

#### Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandetiden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	80 år
Tak	15 år
Fasader, yttertak, fönster	45 år
Inre ytskick, vitvaror, el mm	45 år
Övrigt	30 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när dessa är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Antal anställda	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	10 246 885	9 896 819
-Nyanskaffningar	620 008	350 066
Vid årets slut	10 866 893	10 246 885
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-945 539	-795 453
-Årets avskrivning	-162 992	-150 086

Vid årets slut	-1 108 531	-945 539
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	7 408 042	7 554 021
Vid årets slut	7 408 042	7 554 021
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Årets nedskrivningar	-145 979	-145 979
Vid årets slut	-145 979	-145 979
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 020 425</b>	<b>16 709 388</b>
<b>Värd av mark</b>	<b>2 451 548</b>	<b>2 451 548</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	51 200	31 250
-Nyanskaffningar		64 000
-Åvyttringar och utrangeringar	-51 200	-31 250
	-	64 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		-18 750
-Vid årets början	-12 800	
-Rörelseförvärv		18 750
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	12 800	
-Årets avskrivning		-12 800
	-	-12 800
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>51 200</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

#### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	-	14 924 250
	-	14 924 250

#### Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Karlskrona den 30 juni 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Johan Christenson', written over a faint grid background.

Johan Christenson  
Styrelseledamot