

Årsredovisning för
Angelica Butiksfastigheter AB
556842-9079

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Angelica Butiksfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-11


Gustav Adielsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Angelica Butiksfastigheter AB, 556842-9079, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Aspeholm 6 i Lund. Bolaget har sitt säte i Malmö

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, 559160-6024.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter balansdagen

Marknadsläget 2023 har fortsatt varit turbulent och föränderligt med framför allt stigande räntor under året. Utvecklingen på den globala marknaden sätter spelreglerna för ränteläget och konjunkturen, vilka är väsentliga parametrar för hela fastighetssektorn. På den svenska marknaden ser vi att flera bolag är under hård press, vilket också kan få påverkan på vår verksamhet. Bolaget ingår i en koncern där de ingående bolagen påverkats i olika utsträckning av dessa faktorer. Styrelsen ser risk för fortsatt turbulens och följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	876 253	800 974	780 948	779 084
Resultat efter finansiella poster	448 250	320 817	-355 299	239 132
Soliditet, %	8	10	11	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	50 000	461 485	-34 183
Resultatdisposition enligt bolagsstämman		-34 183	34 183
Årets resultat			-78 149
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	50 000	427 302	-78 149

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	427 302
årets resultat	-78 149
Totalt	349 153
disponeras för	
balanseras i ny räkning	349 153
Summa	349 153

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		876 253	800 974
Övriga rörelseintäkter		1 823	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>878 076</u>	<u>800 974</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-256 257	-325 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 015	-78 635
Summa rörelsekostnader		<u>-287 272</u>	<u>-403 872</u>
Rörelseresultat		<u>590 804</u>	<u>397 102</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	66 896	33 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-209 450	-110 213
Summa finansiella poster		<u>-142 554</u>	<u>-76 285</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>448 250</u>	<u>320 817</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-584 000	-355 000
Förändring av periodiseringsfonder		57 601	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-526 399</u>	<u>-355 000</u>
Resultat före skatt		<u>-78 149</u>	<u>-34 183</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-78 149</u>	<u>-34 183</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 239 534	3 270 549
Byggnadsinventarier	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 239 534	3 270 549
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 178 000	1 433 922
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 178 000	1 433 922
Summa anläggningstillgångar		4 417 534	4 704 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		67	6
Aktuell skattefordran		437	437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 829	-
Summa kortfristiga fordringar		67 333	443
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		486 980	319 480
Summa kassa och bank		486 980	319 480
Summa omsättningstillgångar		554 313	319 923
SUMMA TILLGÅNGAR		4 971 847	5 024 394

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		427 302	461 485
Årets resultat		-78 149	-34 183
Summa fritt eget kapital		349 153	427 302
Summa eget kapital		399 153	477 302
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	-	57 601
Summa obeskattade reserver		-	57 601
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 695 750	3 880 750
Leverantörsskulder		6 653	-
Skulder till koncernföretag		584 000	355 000
Övriga skulder		43 937	34 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 354	219 064
Summa kortfristiga skulder		4 572 694	4 489 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 971 847	5 024 394

Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100 år
Tidigare års aktiverade hyresgästpassningar	kontraktets löptid
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

För beskattningsåret yrkas skattemässigt avdrag för avskrivningar på byggnad med 2%

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	66 829	33 922
Ränteintäkter, övriga	67	6
Summa	66 896	33 928

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	209 450	110 213
Summa	209 450	110 213

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 857 250	3 857 250
Vid årets slut	3 857 250	3 857 250
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-586 701	-555 686
-Årets avskrivning enligt plan	-31 015	-31 015
Vid årets slut	-617 716	-586 701
Redovisat värde vid årets slut	3 239 534	3 270 549
Taxeringsvärde		
Byggnad	3 228 000	3 228 000
Mark	982 000	982 000

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	714 371	714 371
Vid årets slut	714 371	714 371
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-714 371	-666 751
Årets avskrivning anskaffningsvärden		-47 620
Vid årets slut	-714 371	-714 371
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 433 922	887 949
-Tillkommande fordringar	-	545 973
-Reglerade fordringar	-255 922	-
Redovisat värde vid årets slut	1 178 000	1 433 922

Not 7 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	57 601
	-	57 601

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	3 695 750	3 880 750
	3 695 750	3 880 750

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 334 000	4 334 000
Summa ställda säkerheter	4 334 000	4 334 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, org.nr 559160-6024, med säte i Malmö. Moderföretaget ägs till 100% av Sydsvenska Hem AB org.nr 559038-4177 med säte i Malmö, som är högsta koncernmoder och som upprättar koncernredovisning.

Koncerninterna inköp har uppgått till 126 880kr under räkenskapsåret. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året.

Underskrifter

Malmö den dag som anges enligt elektronisk signatur

Lars Linzander
Styrelseordförande

Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Anette Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges enligt elektronisk signatur
Ernst & Young AB

Per Skoting
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen 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."

LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19540613xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-02-15 09:20:32 UTC



GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 19740912xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-02-15 09:51:52 UTC



Anette Nilsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19730425xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-02-15 12:09:47 UTC



Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-16 11:42:20 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>

2024032106717

Penneo dokumentnyckel: 6ZMUX-FSMHJ-E6C3U-8GCEN-0K4EX-6ZUVK



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Angelica Butiksfastigheter AB, org.nr 556842-9079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Angelica Butiksfastigheter 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 Angelica Butiksfastigheter AB:s 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 Angelica Butiksfastigheter 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.



Building a better
working world

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 Angelica Butiksfastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Angelica Butiksfastigheter AB 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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, 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Per Skoting
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."

Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-16 12:14:02 UTC



2024032106720

Penneo dokumentnyckel: 7C7KC-QI1MA-UBEWQ-7LZHY-P8LTC-BTTP

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>