

# Årsredovisning

för

## Ankarhagen Ilanda AB

559360-5412

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarhagen Ilanda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2024-03-26

  
Markus Sjövall

**Årsredovisning**  
för  
**Ankarhagen Ilanda AB**  
559360-5412  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Ankarhagen Ilanda 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*

Företaget registrerades 2022-01-17 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Ankarhagen Karlstadfastigheter AB, org.nr 559190-2696, med säte i Stockholm.

Företaget äger fastigheten Ilanda 1:13.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Väsentliga händelser under året är att arbetssituationen fått anpassas efter rådande krig såväl som räntehöjningar och inflation.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 703	1 886
Resultat efter finansiella poster	129	60
Soliditet (%)	1,0	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		-19 696	<b>30 304</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-19 696	19 696	<b>0</b>
Årets resultat			34 549	<b>34 549</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-19 696</b>	<b>34 549</b>	<b>64 853</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-19 696
årets vinst	34 549
	<b>14 853</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 853
	<b>14 853</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-17 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 703 174	1 886 073
Övriga rörelseintäkter		122 740	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 825 914</b>	<b>1 886 073</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 360 157	-1 040 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-616 538	-395 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 976 695</b>	<b>-1 436 723</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>849 219</b>	<b>449 350</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 500	191
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-739 946	-389 426
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-720 446</b>	<b>-389 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>128 773</b>	<b>60 115</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-120 040	-49 328
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-20 040</b>	<b>-49 328</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>108 733</b>	<b>10 787</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-74 184	-30 483
<b>Årets resultat</b>		<b>34 549</b>	<b>-19 696</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	17 855 989	18 428 292
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 855 989</b>	<b>18 428 292</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 855 989</b>	<b>18 428 292</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		514 477	672 192
Övriga fordringar		1 763	56 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 719	209 976
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>571 959</b>	<b>938 534</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		695 259	2 294 633
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>695 259</b>	<b>2 294 633</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 267 218</b>	<b>3 233 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 123 207</b>	<b>21 661 459</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 696	0
Årets resultat		34 549	-19 696
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 853</b>	<b>-19 696</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 853</b>	<b>30 304</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		169 368	49 328
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>169 368</b>	<b>49 328</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 990 000	10 314 000
Skulder till koncernföretag		7 097 548	9 336 800
Övriga skulder		33 000	157 362
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 120 548</b>	<b>19 808 162</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		324 000	324 000
Leverantörsskulder		280 925	155 729
Skulder till koncernföretag		64 778	163 276
Skatteskulder		16 176	0
Övriga skulder		193 103	221 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		889 456	908 772
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 768 438</b>	<b>1 773 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 123 207</b>	<b>21 661 459</b>

## 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 25 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ankarhagen Fastigheter AB med organisationsnummer 559103-4664 med säte i Stockholm.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-01-17 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	133 510	178 816
Räntekostnader, övriga	606 436	210 610
	<b>739 946</b>	<b>389 426</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 824 200	0
Inköp	44 235	18 824 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 868 435</b>	<b>18 824 200</b>
Ingående avskrivningar	-395 908	0
Årets avskrivningar	-616 538	-395 908
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 012 446</b>	<b>-395 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 855 989</b>	<b>18 428 292</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder till koncernföretag som förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 097 548	9 336 800
Övriga skulder, erhållen hyresdeposition	33 000	157 362
	<b>7 130 548</b>	<b>9 494 162</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 800 000	10 800 000
	<b>10 800 000</b>	<b>10 800 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Sjövall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
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."

## MARKUS SJÖVALL

Styrelseledamot

Serienummer: 19771114xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-03-26 16:11:44 UTC



## JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 16:14:04 UTC



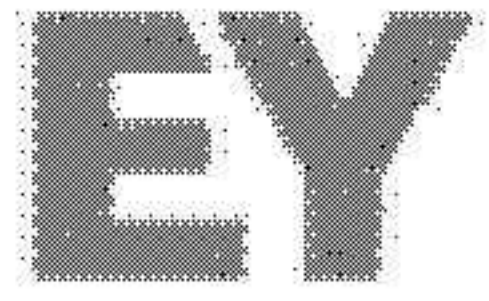
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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](mailto: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>



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen Ilanda AB, org.nr 559360-5412

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen Ilanda AB för år 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 Ankarhagen Ilanda 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 Ankarhagen Ilanda 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 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. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ankarhagen Ilanda AB för år 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 ledamot 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 Ankarhagen Ilanda 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 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 styrelseledamoten 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
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."

## JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 16:15:27 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](mailto: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>