

Styrelsen för

Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB

Org nr 559034-4676

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5-6
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9-10
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12-22
Underskrifter	22

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB utgör den fastighetsutvecklande underkoncernen till Andersson Company i Stockholm AB.

Under det gångna året har fastighetsbranschen varit turbulent med stora variationer i de bakomliggande fastigheternas värderingar. Detta har drabbat koncernen hårt då noterade tillgångar tagits upp till marknadsvärdet vid räkenskapsårets slut vilket lett till nedskrivningar på 80 mkr. Detta har till viss mån kompenseras av den löpande utvecklingsverksamheten som genererat försäljnings- och projektvinster på 42 mkr. Marknaden har redan vid upprättandet av denna årsredovisning börjat återhämta sig och vi ser positivt på verksamheten framöver.

Moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Andersson Company i Stockholm AB, org nr 556432-8473, med säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern tkr

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 563	5 376	3 789	5 444	13 986
Resultat efter fin. poster	-38 035	22 235	1 771	44 603	7 639
Eget kapital	18 855	79 296	100 885	198 732	149 043
Eget kapital (justerat)	34 149	99 289	120 081	229 440	175 729
Balansomslutning	299 504	391 928	401 255	412 688	512 975
Belåningsgrad %	-	-	-	-	57
Soliditet %	6	20	25	48	29
Soliditet på justerat kapital %	11	24	29	52	33
Vinstmarginal%	-101	-54	-186	-792	-35
Avkastning på eget kapital %	-219	25	-	22	5

Definitioner: se not 2

Koncernen har under året sålt Stadsoljan Fastighets AB därav minskad omsättning under år 2023.

Moderföretag tkr

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-33 621	29 848	6 664	53 534	43 657
Eget kapital	45 083	98 647	112 873	189 998	138 497
Balansomslutning	323 554	393 948	410 823	400 598	378 522
Soliditet %	14	25	28	47	37

Definitioner: se not 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat andelar i följande bolag:
Godsägaren 2 Partners AB, org.nr 559415-0681, 50%.

Bolaget har sålt andelar i följande bolag:
Stadsoljan Fastighets AB, org.nr 559043-6670, 100%.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserver
<i>Bundet eget kapital</i>		
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans	50 000	227 939
Summa	50 000	227 939
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>		
Andel i intresseföretags eget kapital		-5 667 739
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		5 506 388
Summa	-	-161 351
Vid årets utgång	50 000	66 588
		<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans		79 018 320
Summa		79 018 320
<i>Årets resultat</i>		-41 350 985
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>		
Förskjutning mellan fritt och bundet		-5 506 388
Avyttring av dotterföretag		-1 138 030
Andel i intresseföretags resultat		2 715 240
Summa		-45 280 163
<i>Transaktioner med koncernens ägare</i>		
Utdelning		-15 000 000
Vid årets utgång		18 738 157

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserver</i>
<i>Moderföretaget</i>		
Ingående balans	50 000	-
Vid årets utgång	50 000	-

<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Moderföretaget</i>	
Ingående balans	98 597 040
Årets resultat	-38 564 179
Transaktioner med ägare	
Utdelning	-15 000 000
Vid årets utgång	45 032 861

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 45 032 861, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	45 032 861
Summa	45 032 861

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 563 449	5 375 939
Övriga rörelseintäkter		364 558	31 761
		<u>4 928 007</u>	<u>5 407 700</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 514 946	-5 735 013
Handelsvaror		2 373 117	2 312 116
Övriga externa kostnader		-563 329	-519 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 127 391	-3 108 470
Andelar i intresseföretags resultat		-2 715 240	-1 247 760
		<u>-4 619 782</u>	<u>-2 891 021</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	7 694 344	-
Resultat från andelar i intresseföretag	6	-130 782	2 697 940
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-46 132 472	18 133 041
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 153 671	4 295 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-7
		<u>-38 035 021</u>	<u>22 235 498</u>
Resultat efter finansiella poster			
Koncernbidrag		-3 329 000	-2 533 600
		<u>-41 364 021</u>	<u>19 701 898</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	8	13 036	-2 999
		<u>-41 350 985</u>	<u>19 698 899</u>
Årets resultat			

2024052408994

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,10	15 405 596	18 307 121
Inventarier, verktyg och installationer	11	5 830 918	8 016 956
		<u>21 236 514</u>	<u>26 324 077</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	14	40 866 414	46 871 653
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40 777 417	79 594 626
Uppskjuten skattefordran		171 202	319 255
Andra långfristiga fordringar		49 450 283	26 076 585
		<u>131 265 316</u>	<u>152 862 119</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>152 501 830</u>	<u>179 186 196</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Brf-andelar		10 296 642	7 923 525
		<u>10 296 642</u>	<u>7 923 525</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 590	41 514
Fordringar hos intresseföretag		14 073 000	8 625 000
Skattefordringar		240 226	665 350
Övriga fordringar		71 848 988	153 557 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 280 441	2 520 672
		<u>90 474 245</u>	<u>165 410 476</u>
Kassa och bank		<u>46 231 770</u>	<u>39 407 816</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>147 002 657</u>	<u>212 741 817</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>299 504 487</u>	<u>391 928 013</u>

2024052408995

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reserver		66 588	227 939
Balanserat resultat inkl årets resultat		18 738 157	79 018 320
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>18 854 745</u>	<u>79 296 259</u>
Summa eget kapital		<u>18 854 745</u>	<u>79 296 259</u>
<i>Avsättningar</i>			
	15		
Uppskjuten skatteskuld		399 432	439 375
Övriga avsättningar		-	180 582
		<u>399 432</u>	<u>619 957</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	144 000
Leverantörsskulder		350 638	648 124
Skulder till koncernföretag		278 445 027	294 483 600
Skulder till intresseföretag		26 050	851 975
Övriga kortfristiga skulder		157 200	14 672 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 271 395	1 212 040
		<u>280 250 310</u>	<u>312 011 797</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>299 504 487</u>	<u>391 928 013</u>

2024052408996

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-38 035 021	22 235 498
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 662 049	4 356 230
		<u>-32 372 972</u>	<u>26 591 728</u>
Betald skatt		425 124	-499 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-31 947 848	26 092 155
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-2 373 117	-7 923 525
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		74 511 107	-24 883 880
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-31 761 487	12 305 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 428 655	5 590 639
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		-7 298 383	-3 820 814
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-10 329 072
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		1 960 172	-
Avyttring av finansiella tillgångar		18 733 510	52 361 654
Kassaflöde från investeringsverksamheten		13 395 299	38 211 768
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-15 000 000	-40 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 000 000	-40 000 000
Årets kassaflöde		6 823 954	3 802 407
Likvida medel vid årets början		39 407 816	35 605 409
Likvida medel vid årets slut		46 231 770	39 407 816

2024052408997

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-196 825	-210 063
Rörelseresultat		-196 825	-210 063
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	7 694 344	-
Resultat från andelar i intresseföretag	6	-130 782	7 638 940
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-46 132 472	18 133 041
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 144 956	4 286 261
Resultat efter finansiella poster		-33 620 779	29 848 179
Koncernbidrag		-4 943 400	-4 074 025
Resultat före skatt		-38 564 179	25 774 154
Skatt på årets resultat	8	-	-412
Årets resultat		-38 564 179	25 773 742

2024052408998

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	12 510 054	12 382 975
Andelar i intresseföretag	14	64 072 241	64 409 741
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40 777 417	79 594 626
Andra långfristiga fordringar		49 450 283	26 076 585
		<u>166 809 995</u>	<u>182 463 927</u>
Summa anläggningstillgångar		166 809 995	182 463 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		23 534 675	11 959 575
Fordringar hos intresseföretag		14 073 000	8 625 000
Aktuell skattefordran		188 826	509 614
Övriga fordringar		71 481 814	153 135 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 215 673	2 404 671
		<u>113 493 988</u>	<u>176 634 127</u>
Kassa och bank		43 249 955	34 849 561
Summa omsättningstillgångar		156 743 943	211 483 688
SUMMA TILLGÅNGAR		323 553 938	393 947 615

202405240899

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50000 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		83 597 040	72 823 298
Årets resultat		-38 564 179	25 773 742
		<u>45 032 861</u>	<u>98 597 040</u>
Summa eget kapital		<u>45 082 861</u>	<u>98 647 040</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		278 445 027	294 483 600
Skulder till intresseföretag		26 050	816 975
		<u>278 471 077</u>	<u>295 300 575</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>323 553 938</u>	<u>393 947 615</u>

202405240900

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-33 620 779	29 848 179
		-33 620 779	29 848 179
Betald skatt		320 788	-388 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-33 299 991	29 459 336
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		39 445 653	-20 039 874
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-16 829 498	-2 649 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-10 683 836	6 770 037
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott			-
Förvärv av finansiella tillgångar			-
Avyttring av finansiella tillgångar		39 027 630	39 737 252
Kassaflöde från investeringsverksamheten		39 027 630	39 737 252
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		-	310 500
Lämnade koncernbidrag		-4 943 400	-4 384 525
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-15 000 000	-40 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-19 943 400	-44 074 025
Årets kassaflöde		8 400 394	2 433 264
Likvida medel vid årets början		34 849 561	32 416 297
Likvida medel vid årets slut		43 249 955	34 849 561

2024052409001

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till 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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
Byggnader	20-100	-

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme inklusive grund 50-100 år
- Inneväggar och undertak 20-50 år
- Ventilation, värme, kyla 20-50 år
- Sanitet och WC 20-50 år
- EI 25-40 år
- Fönster 20-50 år
- Inre ytskikt och vitvaror 15 år
- Köksinredning 30 år
- Fasad 30-50 år
- Hissar 40 år
- Yttertak 40 år
- Dörrar, portar 20-30 år
- Belysning 20 år

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt

minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Gemensamt styrda företag

Ett gemensamt styrt företag är ett joint venture som inbegriper bildandet av ett aktiebolag, handelsbolag eller någon annan form av företag i vilket varje samägare äger andelar. Joint venture är ett avtalsbaserat samarbete där två eller flera parter gemensamt bedriver en ekonomisk verksamhet och har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten.

Innehav i gemensamt styrda företag konsolideras med hjälp av klyvningsmetoden. Klyvningsmetoden innebär att företagen redovisas som om de vore dotterföretag med den skillnaden att endast koncernens ägarandel av företagens intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder redovisas i koncernens resultat- och balansräkningar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Soliditet på justerat eget kapital: Totalt eget kapital inkl övervärde / Totala tillgångar inklusive övervärde

Belåningsgrad: Externa lån / Fastigheternas marknadsvärde

Vinstmarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Avkastning på eget kapital: Nettoresultat i % av eget kapital

Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Andersson Company i Stockholm AB, org nr 556432-8473 med säte i Stockholm. Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB ingår i en koncern där Andersson Company i Stockholm AB, org nr 556432-8473 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 21 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 47 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncernen		
Resultat försäljning andelar	7 694 344	-
	7 694 344	-
Moderföretag		
Resultat försäljning andelar	7 694 344	-
	7 694 344	-

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Utdelning	7 667 734	-
Resultat försäljning andelar	51 484	2 697 940
Nedskrivningar	-7 850 000	-
Summa	-130 782	2 697 940
Moderföretag		
Utdelning	7 667 734	5 000 000
Resultat försäljning andelar	51 484	2 697 940
Nedskrivningar	-7 850 000	-59 000
Summa	-130 782	7 638 940

Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Utdelningar	12 780 000	18 067 907
Resultat försäljning andelar	27 991 551	72 640 090
Nedskrivningar	-86 904 023	-72 574 956
	-46 132 472	18 133 041
Moderföretag		
Utdelningar	12 780 000	18 067 907
Resultat försäljning andelar	27 991 551	72 640 090
Nedskrivningar	-86 904 023	-72 574 956
	-46 132 472	18 133 041

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	-	412
Uppskjuten skatt	-13 036	2 587
	-13 036	2 999
Moderföretag		
Aktuell skatt	-	412
	-	412

Avstämning effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Koncernen				
Resultat före skatt		-41 364 021		19 701 898
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6	8 520 988	20,6	-4 058 591
Ej avdragsgilla kostnader	48,6	-20 097 788	82,4	-16 237 542
Ej skattepliktiga intäkter	-28,2	11 665 920	-103,4	20 369 214
Skattemässig just. av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	0,2	-89 120	0,4	-73 493
Redovisad effektiv skatt	0	-	0	412
Differens		-		-
Moderföretaget				
Resultat före skatt		-38 564 179		25 774 154
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6	7 944 221	20,6	-5 309 476
Ej avdragsgilla kostnader	50,6	-19 519 329	58,0	-14 962 595
Ej skattepliktiga intäkter	-30,0	11 575 108	-78,6	20 271 659
Redovisad effektiv skatt	0	-	0	412
Differens		-		-

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	30 156 223	30 156 223
-Avyttringar och utrangeringar	-3 449 512	-
	<u>26 706 711</u>	<u>30 156 223</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-11 849 102	-11 052 748
-Avyttringar och utrangeringar	1 302 261	-
-Årets avskrivning enligt plan	-754 274	-796 354
	<u>-11 301 115</u>	<u>-11 849 102</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 405 596	18 307 121
Taxeringsvärde byggnader:	10 984 000	14 700 000
Taxeringsvärde mark:	6 610 000	7 549 000
Vid årets slut	<u>17 594 000</u>	<u>22 249 000</u>
Moderföretag		
Redovisat värde vid årets slut	-	-
Varav mark		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	7 026 829	7 026 829
-Avyttringar och utrangeringar	-501 130	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>6 525 699</u>	<u>7 026 829</u>
Moderföretaget		
Redovisat värde vid årets slut	-	-

2024052409007

Not 10 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	38 300 000	38 300 000
-Avyttringar och utrangeringar	-7 600 000	-
Redovisat värde vid årets slut	30 700 000	38 300 000

Moderföretag

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Bolagets fastigheter är förvaltningsfastigheter. Fastigheterna värderades inför bokslutet 2020 till 30 700 000 kr, av auktoriserad fastighetsvärderare. Under året har en fastighet sålts.

Fastigheternas marknadsvärde har bedömts utifrån en analys av fastigheternas avkastningsförmåga. Metoden, som kallas kassaflödesanalys, innebär en analys av förväntade framtida driftnetton (årliga inbetalningar minus årliga utbetalningar) och investeringar som en förvaltning av fastigheterna bedöms kunna medföra. Därefter görs en nuvärdesberäkning av kassaflödena.

De bakomliggande faktorerna för fastighetsvärderingen har inte förändrats under 2023 varför ingen extern fastighetsvärdering genomförts under 2023. Föregående års värdering har verifierats internt med motsvarande värderingsmetod.

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Redovisat värde vid periodens slut		
Förvaltningsfastigheter	15 405 596	18 307 121
	15 405 596	18 307 121
Moderföretag		
Redovisat värde vid periodens slut	-	-

Nedlagda ombyggnadskostnader avseende fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter vilka redovisas under posten pågående ny-, till- eller ombyggnad specificeras:

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern	-	-
Moderföretag	-	-

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 741 057	-
-Nyanskaffningar	187 079	-
-Rörelseförvärv	-	12 741 057
-Vid årets slut	12 928 136	12 741 057
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 724 101	-
-Rörelseförvärv	-	-2 411 985
-Årets avskrivning	-2 373 117	-2 312 116
-Vid årets slut	-7 097 218	-4 724 101
Redovisat värde vid årets slut	5 830 918	8 016 956
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-
Moderföretag		
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	12 382 975	11 600 000
-Förvärv	177 079	782 975
-Avyttring	-50 000	-
Redovisat värde vid årets slut	12 510 054	12 382 975

* Förvärv innefattar ovillkorade aktieägartillskott om 0 kr (0 kr).

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Andersson Company Fastighetsutveckling i Enköping AB, 556740-4115, Stockholm	1 000	100	11 550 000
Lilla Torg Fastighets AB, 556934-9706, Stockholm	500	100	960 054
			12 510 054

Not 14 Andelar i intresseföretag

	<i>Koncern</i>	<i>Moderföretag</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	46 871 653	64 409 741
-Förvärv	7 512 500	7 512 500
-Årets andel i intresseföretagens eget kapital	-5 667 739	-
-Nedskrivning	-7 850 000	-7 850 000
Redovisat värde vid årets slut	40 866 414	64 072 241

* Förvärv innefattar ovillkorade aktieägartillskott om 7 500 000 kr (2 594 000 kr).

Specifikation av företagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Andelar andelar i %</i>	<i>Andel i resultat i koncernen</i>	<i>Redov värde i modern</i>	<i>Redov värde i koncernen</i>
Direkt ägda				
Pausfågeln Holding AB, 556961-2137, Stockholm	50	-1 421 500	28 075 712	25 781 000
Roslagen Pärla Invest AB, 559382-6448, Stockholm	50	-14 628	5 512 500	2 691 106
BTH Ugglevägen Holding AB 559350-1595, Stockholm	20	-3 625	5 000	4 614
Kalksilos Holding AB, 556758-7315, Stockholm	30	-268 800	30 000	30 900
NKBS Holding AB, 559227-9318, Stockholm	50	-705 000	17 774 029	3 711 000
Garden City Holding AB, 559160-8293, Stockholm	50	-20 625	2 550 000	1 211 037
Gisseberget Partners AB 559318-0457, Stockholm	50	-302 659	10 112 500	7 273 569
Växtriket 2 i Enköping AB 556742-5722, Stockholm	50	92 618	-	146 709
Godsägaren 2 Partners AB 559415-0681, Stockholm	50	-71 021	12 500	16 479
		-2 715 240	64 072 241	40 866 414

Not 15 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Uppskov stämpelskatt	-	180 582
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	399 432	439 375
	399 432	619 957
Moderföretag		
	-	-

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

Koncern	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	-
Borgenförbindelser	-	33 100 000
	-	33 100 000
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	-	33 100 000

Moderföretag

För egna skulder och avsättningar

Borgenförbindelser	-	-
	-	-
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	-	-

Eventualförpliktelser

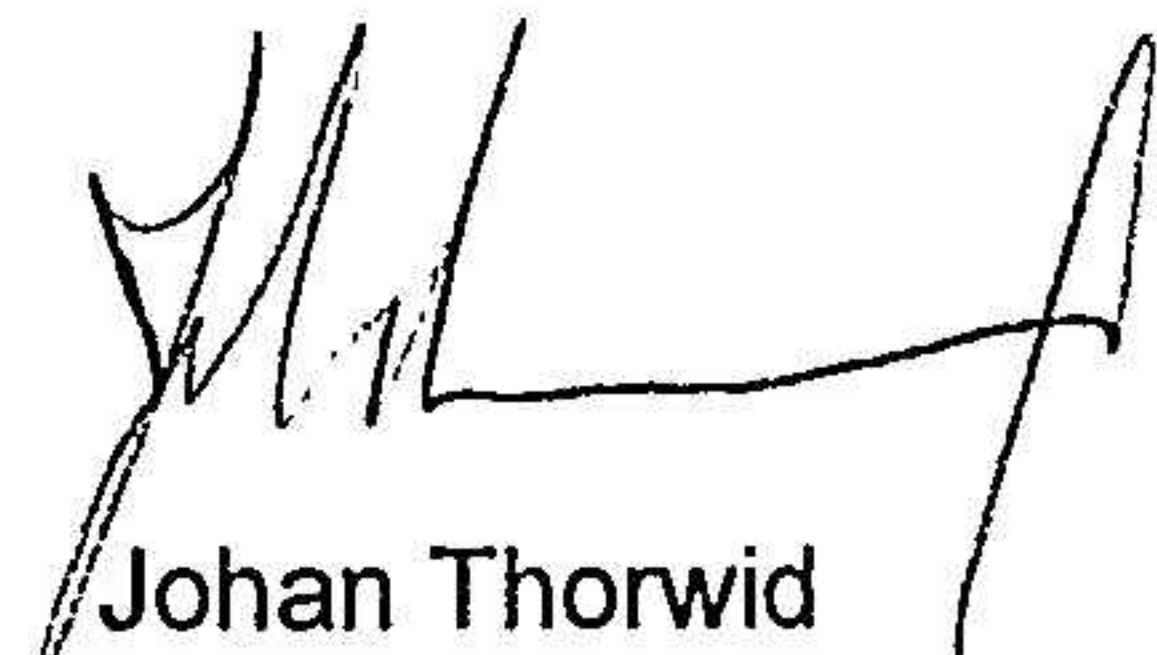
Inga (fg år Inga)

Not 17 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
<i>Koncernen</i>		
Årets resultatandel i intresseföretag	2 715 240	1 247 760
Avskrivningar	3 127 391	3 108 470
Övriga avsättningar	-180 582	-
	5 662 049	4 356 230
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Moderföretaget</i>	-	-


Underskrifter

Stockholm 2024-05-16

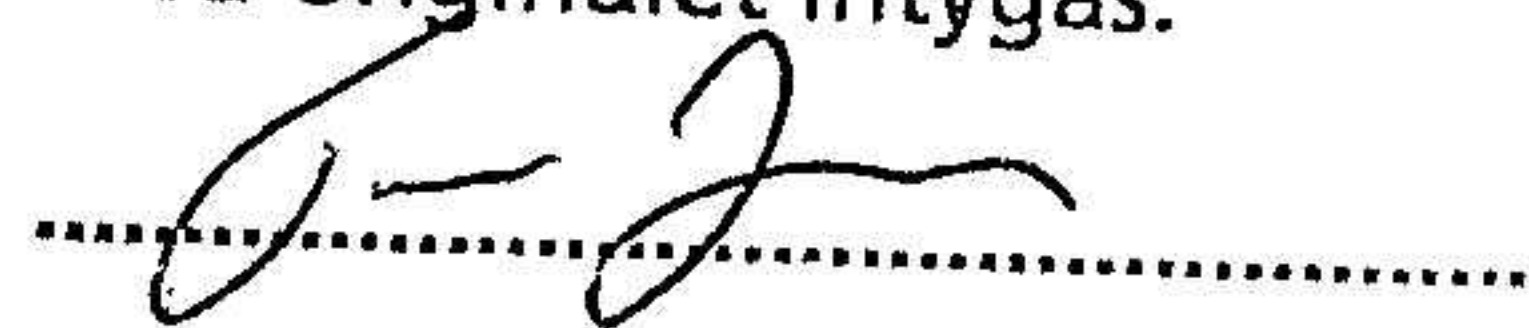

Johan Thorwid
Styrelseordförande


Jan Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16


Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4310813

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2024-05-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Stockholm 2024-05-16



Johan Thorwid
Styrelseordförande

2024052409013

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB
Org.nr. 559034-4676

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2024- 05-16



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON
070-4310813