



Årsredovisning

Andsjö Fastighets Aktiebolag

Organisationsnummer: 556215-9508
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

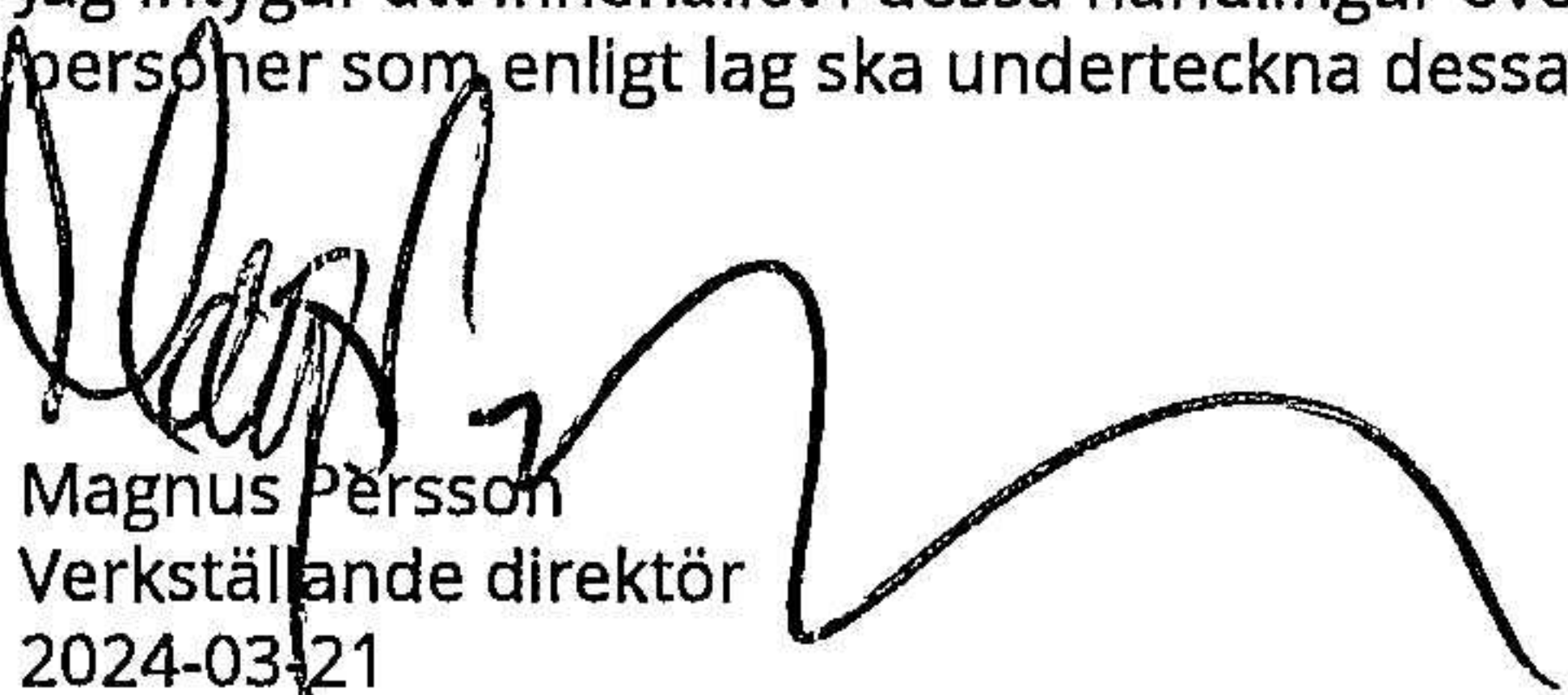
Företagets säte: Malmö

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Magnus Persson
Verkställande direktör
2024-03-21

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Andsjö Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till AB Andsjö, (556048-8347), med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Vaggeryds kommun. Den externa uthyrningsgraden är 100%.

Viktiga förändringar i verksamheten

Några större investeringar vid anläggningen i Vaggeryd har inte gjorts. Endast löpande underhåll. Fastigheten i Vaggeryd är till försäljning.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (kr)	1 886 800	1 765 786	4 985	8 382
Resultat efter finansiella poster (kr)	1 291 915	575 670	90 028	2 575
Balansomslutning (kr)	6 068 466	31 587 241	101 859	78 328
Soliditet (%)	63,9	96,2	99,0	45,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	27 961 450	-152 767	30 208 683
Balanseras i ny räkning			-152 767	152 767	0
Utdelning			-26 680 348		-26 680 348
Årets resultat				164 971	164 971
Belopp vid årets utgång	2 000 000	400 000	1 128 335	164 971	3 693 306

2024032501325

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 128 335
Årets resultat	164 971
Summa	1 293 306

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

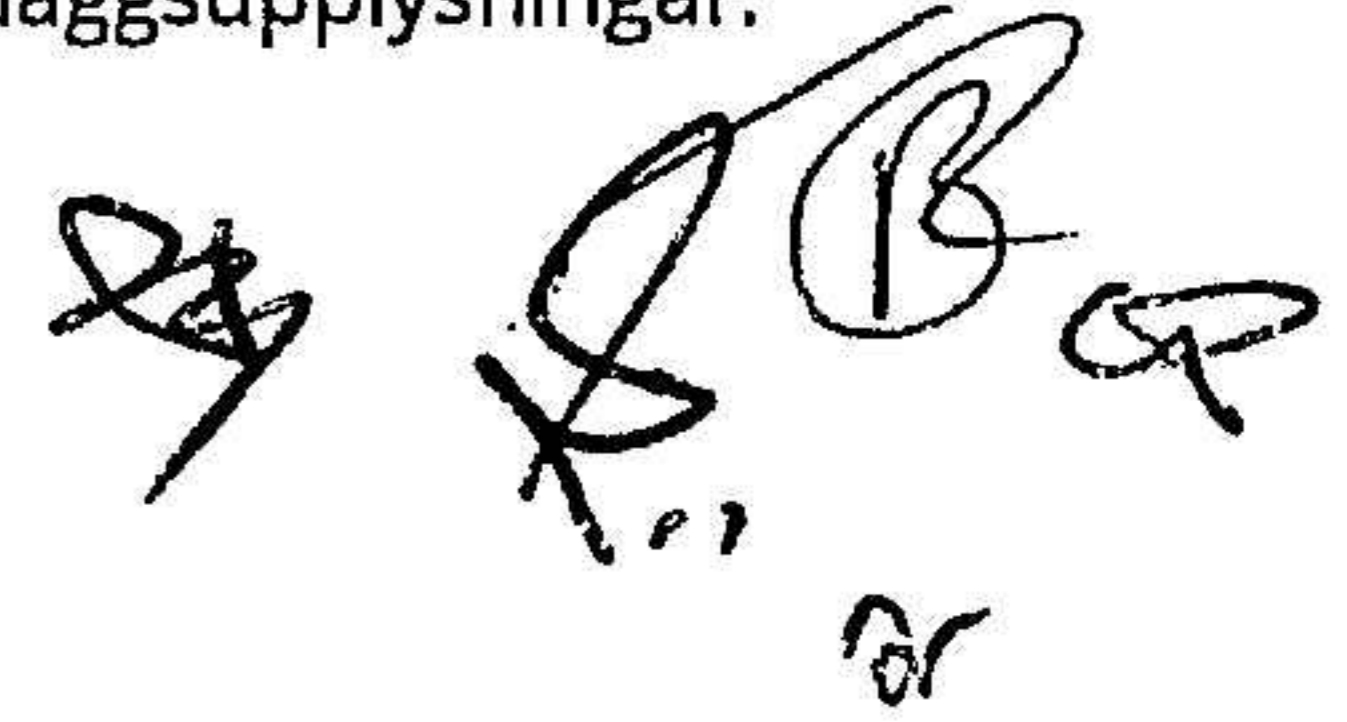
Utdelning	1 000 000
Summa utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	293 306
Summa	1 293 306

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



2024032501326

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 886 800	1 765 786
Övriga rörelseintäkter		5 920	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 892 720	1 765 786
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	-55 256
Övriga externa kostnader		-923 864	-1 133 107
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 480	-577 224
Summa rörelsekostnader		-1 081 344	-1 765 587
Rörelseresultat		811 376	199
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	480 466	576 129
Räntekostnader och liknande resultatposter		73	-658
Summa resultat från finansiella poster		480 539	575 471
Resultat efter finansiella poster		1 291 915	575 670
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 080 000	-695 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	318 726
Förändring av överavskrivningar		-3 936	-7 487
Summa bokslutsdispositioner		-1 083 936	-383 761
Resultat före skatt		207 979	191 909
Skatt på årets resultat		-1 344	-49 795
Övriga skatter		-41 664	-294 881
Årets resultat		164 971	-152 767

2024032501327

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 077 008	3 216 108
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	66 335	70 684
Inventarier, verktyg och Installationer	6	101 334	115 365
Summa materiella anläggningstillgångar		3 244 677	3 402 157
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	20 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	20 000 000
Summa anläggningstillgångar		3 244 677	23 402 157
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 137 862
Fordringar hos koncernföretag		0	1 978 463
Aktuell skattefordran		60 456	176 805
Övriga fordringar		2 758	11 780
Förutbetalda kostnader och upplupna Intäkter		294 578	943 805
Summa kortfristiga fordringar		357 792	4 248 715
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 465 997	3 936 369
Summa kassa och bank		2 465 997	3 936 369
Summa omsättningstillgångar		2 823 789	8 185 084
SUMMA TILLGÅNGAR		6 068 466	31 587 241

2024032501328

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Reservfond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		2 400 000	2 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 128 335	27 961 450
Årets resultat		164 971	-152 767
Summa fritt eget kapital		1 293 306	27 808 683
Summa eget kapital		3 693 306	30 208 683
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		185 543	185 543
Akkumulerade överavskrivningar		47 003	43 067
Summa obeskattade reserver		232 546	228 610
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		336 545	294 881
Summa avsättningar		336 545	294 881
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		145 925	297 790
Skulder till koncernföretag		1 080 000	0
Övriga skulder		78 801	85 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 343	471 699
Summa kortfristiga skulder		1 806 069	855 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 068 466	31 587 241

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

Skatter

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

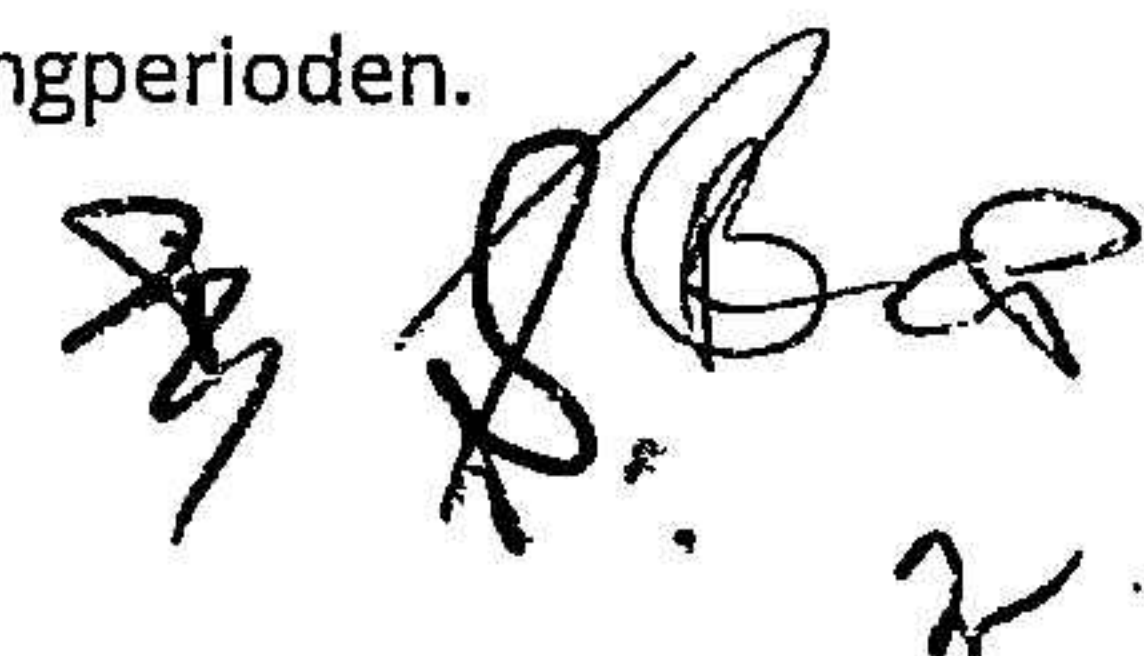
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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 beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget och koncernen har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.



Redovisningsprinciper Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	15-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Markanläggning	20 år

Komponentindelning:

Stomme och grund	100 år
WS	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	15 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Styr- och övervakning	15 år

Planmässiga avskrivningar ingår i direkta fastighetskostnader med 157 tkr (577 tkr)

Not 2. Personal

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	0	0

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	448 767	571 727
Övrigt	31 699	4 402
Summa	480 466	576 129

Ränta avser lån till Rydsgårds Fastighets AB

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 453 020	9 453 020
Utgående anskaffningsvärden	9 453 020	9 453 020
Ingående avskrivningar	-6 236 912	-5 678 067
Årets avskrivningar	-139 100	-558 845
Utgående avskrivningar	-6 376 012	-6 236 912
Redovisat värde	3 077 008	3 216 108

2024032501331

Not 5. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 618 511	3 618 511
Utgående anskaffningsvärden	3 618 511	3 618 511
Ingående avskrivningar	-3 547 827	-3 543 479
Årets avskrivningar	-4 349	-4 348
Utgående avskrivningar	-3 552 176	-3 547 827
Redovisat värde	66 335	70 684

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 305	140 305
Utgående anskaffningsvärden	140 305	140 305
Ingående avskrivningar	-24 940	-10 909
Årets avskrivningar	-14 031	-14 031
Utgående avskrivningar	-38 971	-24 940
Redovisat värde	101 334	115 365

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

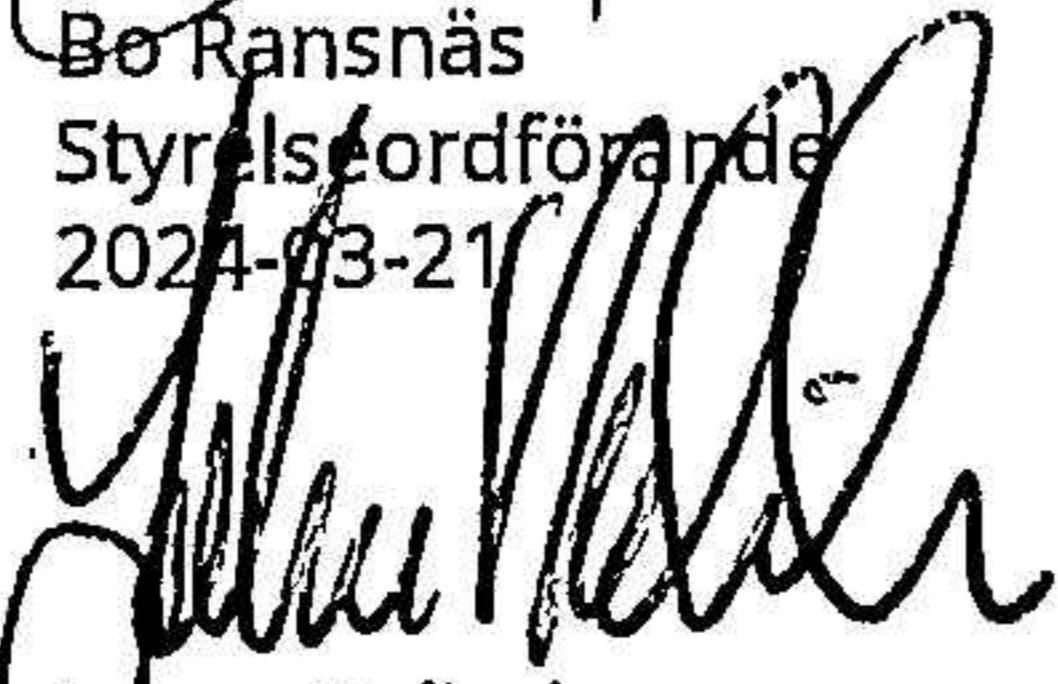
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	18 000 000
Tillkommande fordringar	0	2 000 000
Utgående anskaffningsvärden	20 000 000	20 000 000
Reglerade fordringar	-20 000 000	-0
Utgående nedskrivningar	-20 000 000	0
Redovisat värde	0	20 000 000

2024032501332

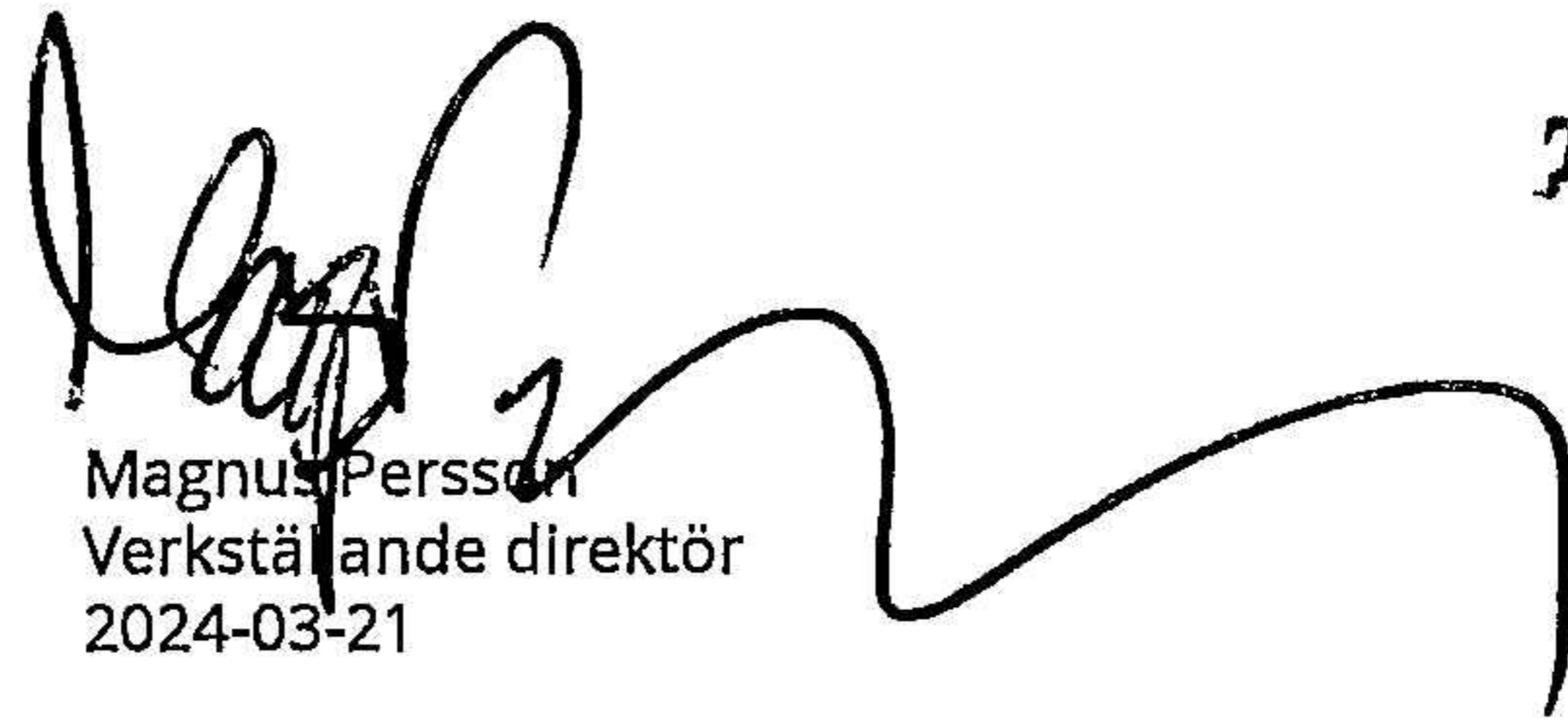
Malmö



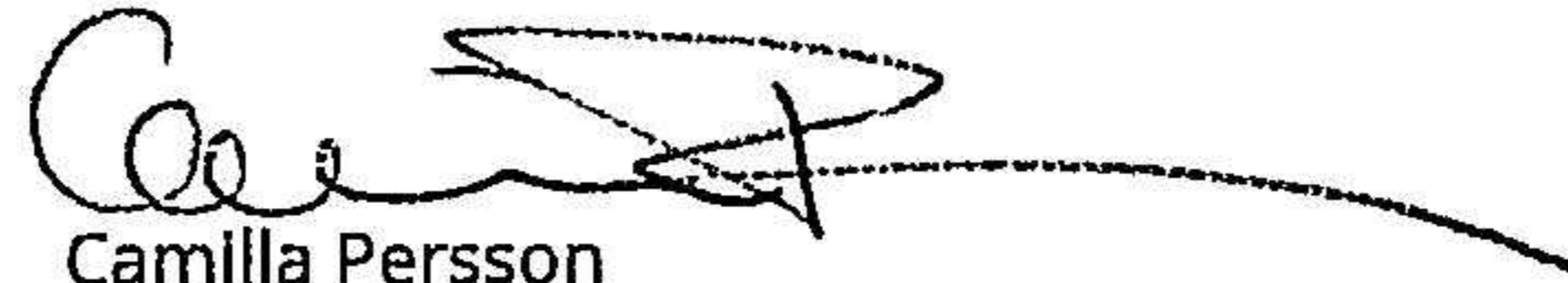
Bo Ransnäs
Styrelseordförande
2024-03-21



Johan Bolinder
2024-03-21



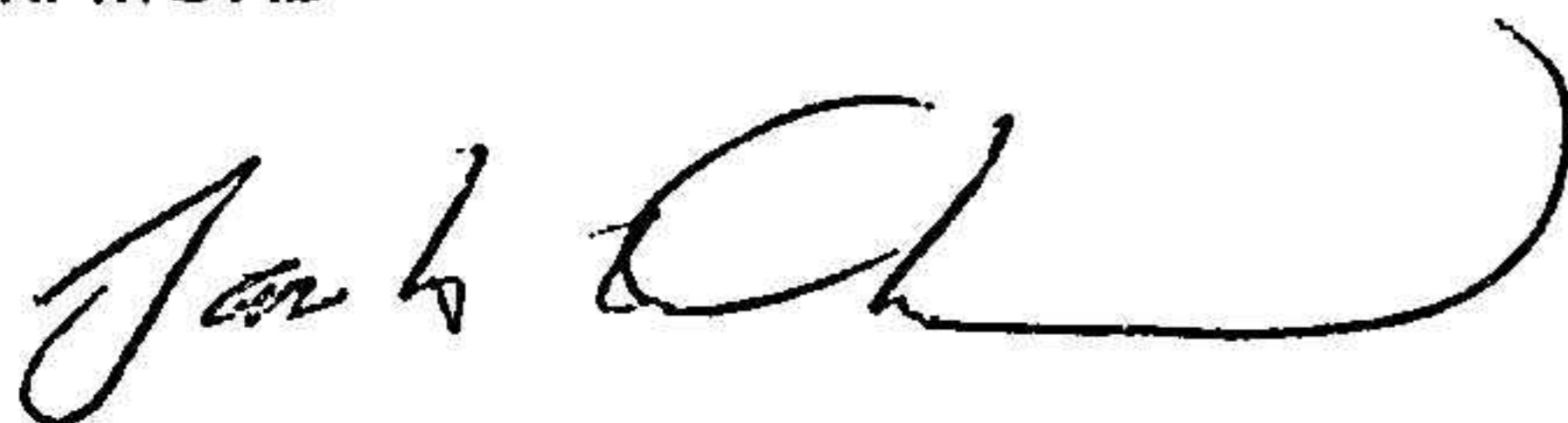
Magnus Persson
Verkställande direktör
2024-03-21



Camilla Persson
2024-03-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21.

KPMG AB



Jacob Magnus Kvarnhammar
Auktoriserad revisor



2024032501333

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Andsjö Fastighets Aktiebolag, org. nr 556215-9508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Andsjö Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andsjö Fastighets Aktiebolags 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 Andsjö Fastighets Aktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 huruvida 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.



2024032501334

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 för Andsjö Fastighets Aktiebolag för år 2023 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 Andsjö Fastighets Aktiebolag 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

ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 21 mars 2024

KPMG AB

Jacob Kvarnhammar
Auktoriserad revisor