

Årsredovisning för
Animalia Fastighets AB
559122-0610

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Animalia Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Slöinge 2024-06-14



Marjaana Alaviuhkola
Verkställande direktör

Årsredovisning för

Animalia Fastighets AB

559122-0610

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Animalia Fastighets AB, 559122-0610, med säte i Varberg, Hallands län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades av Bolagsverket 2017-08-21.

Verksamhetens art och inriktning

Enligt bolagsordningen skall företaget bland annat äga och förvalta fastigheter.

Företaget äger fastigheten Varberg Strömmen 2 med en smådjursklinik som färdigställdes under 2019. Fastigheten hyrs i sin helhet ut till koncernföretag.

Investeringar

Investeringarna i byggnader, mark och byggnadsinventarier under räkenskapsåret uppgick till 41 tkr, (0 tkr).

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till PEHAMA AB, org.nr 556694-0531, med säte i Halmstad kommun, Hallands län.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	1 191	1 134	1 134	1 080	930
Resultat efter finansiella poster	228	158	114	58	79
Balansomslutning	11 045	11 591	12 235	12 820	13 477
Soliditet %	15	13	12	11	10

Definitioner: se not 4

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Företaget bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	1 017 059	1 016 711
Årets resultat	725	348
Totalt fritt eget kapital	1 017 784	1 017 059
Totalt eget kapital	1 067 784	1 067 059

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 017 784, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	1 017 784
Summa	1 017 784

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

2024070318420

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 190 700	1 134 000
Övriga rörelseintäkter		8 433	7 612
		<u>1 199 133</u>	<u>1 141 612</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5,6	-62 990	-55 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11,12	-625 526	-624 134
Rörelseresultat		<u>510 617</u>	<u>461 988</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	249	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-283 033	-303 497
Resultat efter finansiella poster		<u>227 833</u>	<u>158 492</u>
Bokslutsdispositioner	9	-226 925	-158 000
Resultat före skatt		<u>908</u>	<u>492</u>
Skatt på årets resultat	10	-183	-144
Årets resultat		<u>725</u>	<u>348</u>

20240703 18:42

JE

Balansräkning

Belopp i SEK

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

11

10 269 907

10 718 788

Inventarier, verktyg och installationer

12

705 925

841 200

10 975 832

11 559 988

Summa anläggningstillgångar

10 975 832

11 559 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

26 280

2 264

26 280

2 264

Kassa och bank

42 796

28 877

Summa omsättningstillgångar

69 076

31 141

SUMMA TILLGÅNGAR

11 044 908

11 591 129

2024070318422

JR

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 017 059	1 016 711
Årets resultat		725	348
		<u>1 017 784</u>	<u>1 017 059</u>
Summa eget kapital		<u>1 067 784</u>	<u>1 067 059</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	14	705 925	578 000
		<u>705 925</u>	<u>578 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	15	9 000 000	9 500 000
		<u>9 000 000</u>	<u>9 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		109 000	310 000
Skatteskulder		48 437	24 199
Övriga kortfristiga skulder		73 762	71 871
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	40 000
		<u>271 199</u>	<u>446 070</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 044 908</u>	<u>11 591 129</u>

20240703 18:423

JB

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		510 617	461 988
Netto betalda räntor och andra finansiella poster	17	-282 784	-303 496
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	18	625 526	624 134
		853 359	782 626
Betald inkomstskatt		24 055	-1 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		877 414	781 071
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-24 016	-175
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-199 109	-195 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten		654 289	585 146
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-41 370	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-41 370	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-500 000	-500 000
Lämnade koncernbidrag		-99 000	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-599 000	-605 000
Årets kassaflöde		13 919	-19 854
Likvida medel vid årets början		28 877	48 731
Likvida medel vid årets slut		42 796	28 877

2024070318424

JR

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell 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.

Låneutgifter

Inga låneutgifter som kan hänföras till förvärv av anläggningstillgång aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. 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.

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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader och markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10

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. En genomsnittlig avskrivningstid på 20 år tillämpas.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Värdet på en anläggningstillgång kan endast med säkerhet fastställas när likviden erhållits vid en försäljning. Vid bokslutet görs en uppskattning av marknadsvärdet som i redovisningstermer kallas verkligt värde. Detta har fastställts genom att bedöma tillgångens bidrag till verksamheten under antagande av fortsatt drift av nuvarande verksamhet och omfattning. Är värderingen avsevärt lägre än det bokförda värdet skall nedskrivning ske till detta lägre värde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, dels:

- handlas på en öppen marknad till kända belopp
- lätt kan omvandlas till kassamedel eller
- har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar görs om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvudsak i Not 1 och i förekommande fall nedan.

Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PEHAMA AB, org nr 556694-0531, med säte i Halmstad, Hallands län.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0 %) av inköpen och 100 % (100 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Not 5 Anställda och personalkostnader

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

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionstjänst Falkenberg AB		
Revisionsuppdrag	7 910	7 370
Skatterådgivning	2 200	2 200
Andra uppdrag	180	210
	10 290	9 780

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	249	1
Summa	249	1

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	282 800	303 281
Räntekostnader, övriga	233	216
Summa	283 033	303 497

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avskrivningar utöver plan	-127 925	-53 000
Koncernbidrag, lämnade	-99 000	-105 000
Summa	-226 925	-158 000

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-183	-144
	-183	-144

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31		2022-01-01- 2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		908		492
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-187	20,6	-101
Ej avdragsgilla kostnader	5,2	-48	8,9	-44
Ej skattepliktiga intäkter	-5,7	52	-0,2	1
Redovisad effektiv skatt	20,1	-183	29,3	-144

Not 11 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 431 817	12 431 817
-Nyanskaffningar	41 370	-
Vid årets slut	12 473 187	12 431 817
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 713 029	-1 224 166
-Årets avskrivning	-490 251	-488 863
Vid årets slut	-2 203 280	-1 713 029
Redovisat värde vid årets slut	10 269 907	10 718 788
Varav mark	2 654 538	2 654 538

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 311 937	1 311 937
	1 311 937	1 311 937
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-470 737	-335 466
-Årets avskrivning	-135 275	-135 271
	-606 012	-470 737
Redovisat värde vid årets slut	705 925	841 200

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	500	500
Kvotvärde	100	100

Not 14 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	705 925	578 000
	705 925	578 000

Av ackumulerade överavskrivningar utgör 145 421 (119 068) uppskjuten skatt.

Not 15 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	2 000 000	2 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	7 000 000	7 500 000
	9 000 000	9 500 000

Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 17 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållen ränta	249	1
Erlagd ränta	-283 033	-303 497
	-282 784	-303 496

Not 18 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	625 526	624 134
	625 526	624 134

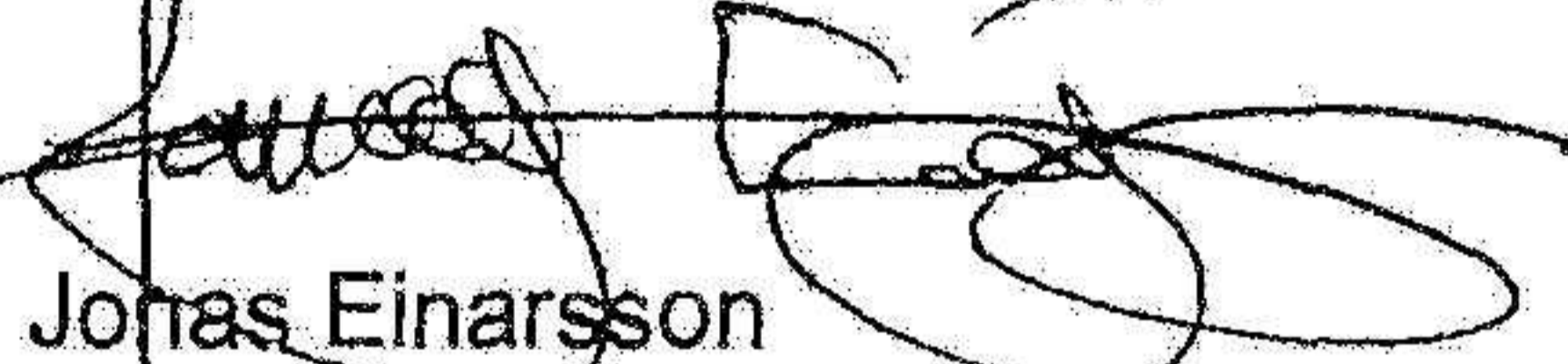
Underskrifter

Varberg den 5 mars 2024



Marjaana Alaviuhkola
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2024



Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Animalia Fastighets AB
Org.nr 559122-0610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Animalia Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Animalia Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Animalia Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på

Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Animalia Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Animalia Fastighets AB 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 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

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 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.

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.


2024070318432

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg 2024-06-12


Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor