

Styrelsen för

Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB

Org nr 559034-4676

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 gånga året avslutades delvis ett antal av de utvecklingsprojekt vi är delägare i samtidigt som två nya projekt initierades i Norrtälje och Stockholm. Detta gav ett positivt resultatillskott samtidigt som en del tillgångar i pågående utvecklingsprojekt har skrivits ned av försiktighetsskäl. Nettoresultatet från utvecklingsverksamheten blev ca 20 mkr. Trots turbulensen på fastighetsmarknaden står koncernen stark och ser med god tillförsikt fram emot kommande års utveckling.

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

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 376	3 789	5 444	13 986	13 375
Resultat efter finansiella poster	22 235	1 771	44 603	7 639	5 784
Eget kapital	79 296	100 885	198 732	149 043	148 198
Eget kapital (justerat)	99 289	120 081	229 440	175 729	171 151
Balansomslutning	391 928	401 255	412 688	512 975	631 285
Belåningsgrad %	-	-	-	57	57
Soliditet %	20	25	48	29	23
Soliditet på justerat kapital %	24	29	52	33	26
Vinstmarginal%	-54	-186	-792	-35	44
Avkastning på eget kapital %	25	-	22	5	3

Definitioner: se not 2

Koncernen har under året köpt Lilla Torg Fastighets AB med brf-lokaler i Enköping därav ökad omsättning under år 2022.

Moderföretag tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	29 848	6 664	53 534	43 657	71 527
Eget kapital	98 647	112 873	189 998	138 497	96 426
Balansomslutning	393 948	410 823	400 598	378 522	429 933
Soliditet %	25	28	47	37	22

Definitioner: se not 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat andelar i följande bolag:

Lilla Torg Fastighets AB, org.nr 556934-9706, från 50% ägande till 100%.

Roslagens Pärla Invest AB, org.nr 559382-6448, 50%.

BTH Ugglevägen Holding AB, org.nr 559350-1595, 20%.

Bolaget har sålt andelar i följande bolag:

Duvredet Holding AB, org.nr 556971-2648, 50%.

Kvarngärdet Holding AB, org.nr 556788-6279, 50%.

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserver</i>
<i>Bundet eget kapital</i>		
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans	50 000	2 346 413
Summa	50 000	2 346 413
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>		
Andel i intresseföretags eget kapital		-8 360 472
Förskjutning mellan fritt och bundet eget kapital		6 241 998
Summa	-	-2 118 474
Vid årets utgång	50 000	227 939
		<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
<i>Koncernen</i>		
Ingående balans		98 488 161
Summa		98 488 161
<i>Årets resultat</i>		19 698 899
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>		
Förskjutning mellan fritt och bundet		-6 241 998
Förvärv av dotterbolag		884 498
Andel i intresseföretags resultat		1 247 760
Utdelning/nedskrivning av intresseföretag		4 941 000
Summa		20 530 159
<i>Transaktioner med koncernens ägare</i>		
Utdelning		-40 000 000
Vid årets utgång		79 018 320

<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	112 823 298
Årets resultat	25 773 742
Transaktioner med ägare	
Utdelning	-40 000 000
Vid årets utgång	98 597 040

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 98 597 040, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	98 597 040
Summa	98 597 040

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	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 375 939	3 789 103
Övriga rörelseintäkter		31 761	-
		<u>5 407 700</u>	<u>3 789 103</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 735 013	-4 007 108
Handelsvaror		2 312 116	-
Övriga externa kostnader		-519 594	-398 101
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 108 470	-796 354
Andelar i intresseföretags resultat		-1 247 760	-5 624 051
		<u>-2 891 021</u>	<u>-7 036 511</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-	2 204 917
Resultat från andelar i intresseföretag	6	2 697 940	-650 000
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	18 133 041	1 771 903
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 295 545	5 480 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7	-60
		<u>22 235 498</u>	<u>1 771 157</u>
Resultat efter finansiella poster			
Koncernbidrag		-2 533 600	-950 000
		<u>19 701 898</u>	<u>821 157</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	8	-2 999	-502 165
		<u>19 698 899</u>	<u>318 992</u>
Årets resultat			

2023052618876

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,10	18 307 121	19 103 475
Inventarier, verktyg och installationer	11	8 016 956	-
		<u>26 324 077</u>	<u>19 103 475</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	14	46 871 653	52 779 625
Andra långfristiga värdepappersinnehav		79 594 626	122 532 353
Uppskjuten skattefordran		319 255	361 785
Andra långfristiga fordringar		26 076 585	30 840 300
		<u>152 862 119</u>	<u>206 514 063</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>179 186 196</u>	<u>225 617 538</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Brf-andelar		7 923 525	-
		<u>7 923 525</u>	<u>-</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 514	115
Fordringar hos intresseföretag		8 625 000	5 400 000
Skattefordringar		665 350	171 118
Övriga fordringar		153 557 940	131 350 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 520 672	3 111 101
		<u>165 410 476</u>	<u>140 032 364</u>
Kassa och bank		<u>39 407 816</u>	<u>35 605 409</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>212 741 817</u>	<u>175 637 773</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>391 928 013</u>	<u>401 255 311</u>

2023052618877

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reserver		227 939	2 346 413
Balanserat resultat inkl årets resultat		79 018 320	98 488 161
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		79 296 259	100 884 574
Summa eget kapital		79 296 259	100 884 574
Avsättningar			
	15		
Uppskjuten skatteskuld		439 375	479 318
Övriga avsättningar		180 582	180 582
		619 957	659 900
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		144 000	144 000
Leverantörsskulder		648 124	406 063
Skulder till koncernföretag		294 483 600	297 950 000
Skulder till intresseföretag		851 975	-
Skatteskulder		-	4 929
Övriga kortfristiga skulder		14 672 058	145 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 212 040	1 060 367
		312 011 797	299 710 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		391 928 013	401 255 311

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		22 235 498	1 771 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		4 356 230	6 420 405
		<u>26 591 728</u>	<u>8 191 562</u>
Betald skatt		-499 573	-433 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 092 155	7 758 504
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-7 923 525	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-24 883 880	26 213 767
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		12 305 889	85 505 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 590 639	119 477 361
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		-3 820 814	-18 209 030
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-10 329 072	-432 922
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	3 188 790
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-47 109 212
Avyttring av finansiella tillgångar		52 361 654	18 567 786
Kassaflöde från investeringsverksamheten		38 211 768	-43 994 588
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-40 000 000	-80 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 000 000	-80 000 000
Årets kassaflöde		3 802 407	-4 517 227
Likvida medel vid årets början		35 605 409	40 122 636
Likvida medel vid årets slut		39 407 816	35 605 409

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-210 063	-193 250
Rörelseresultat		-210 063	-193 250
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-	254 917
Resultat från andelar i intresseföretag	6	7 638 940	-650 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	18 133 041	1 771 903
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 286 261	5 480 847
Resultat efter finansiella poster		29 848 179	6 664 417
Koncernbidrag		-4 074 025	-3 400 000
Resultat före skatt		25 774 154	3 264 417
Skatt på årets resultat	8	-412	-388 843
Årets resultat		25 773 742	2 875 574

2023052618880

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13	12 382 975	11 600 000
Andelar i intresseföretag	14	64 409 741	61 992 241
Andra långfristiga värdepappersinnehav		79 594 626	122 532 353
Andra långfristiga fordringar		26 076 585	30 840 300
		<u>182 463 927</u>	<u>226 964 894</u>
Summa anläggningstillgångar		182 463 927	226 964 894
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 959 575	11 800 000
Fordringar hos intresseföretag		8 625 000	5 400 000
Aktuell skattefordran		509 614	121 183
Övriga fordringar		153 135 267	131 016 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 404 671	3 104 257
		<u>176 634 127</u>	<u>151 442 107</u>
Kassa och bank		34 849 561	32 416 297
Summa omsättningstillgångar		211 483 688	183 858 404
SUMMA TILLGÅNGAR		393 947 615	410 823 298

2023052618881

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		72 823 298	109 947 724
Årets resultat		25 773 742	2 875 574
		<u>98 597 040</u>	<u>112 823 298</u>
Summa eget kapital		<u>98 647 040</u>	<u>112 873 298</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		294 483 600	297 950 000
Skulder till intresseföretag		816 975	-
		<u>295 300 575</u>	<u>297 950 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>393 947 615</u>	<u>410 823 298</u>

2023052618882

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		29 848 179	6 664 417
		<u>29 848 179</u>	<u>6 664 417</u>
Betald skatt		-388 843	-436 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		29 459 336	6 228 087
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-20 039 874	34 279 173
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 649 425	87 350 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 770 037	127 857 260
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-	-47 369 712
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-389 500
Avyttring av finansiella tillgångar		39 737 252	735 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		39 737 252	-47 024 212
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		310 500	-
Lämnade koncernbidrag		-4 384 525	-3 400 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-40 000 000	-80 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-44 074 025	-83 400 000
Årets kassaflöde		2 433 264	-2 566 952
Likvida medel vid årets början		32 416 297	34 983 249
Likvida medel vid årets slut		34 849 561	32 416 297

2023052618883

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:

	<i>Koncern</i> år	<i>Moder- företag</i> 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
- El 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 affärssuppgörelsen 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 18 % 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 37 % 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncernen		
Resultat försäljning andelar	-	2 204 917
	-	2 204 917
Moderföretag		
Resultat försäljning andelar	-	254 917
	-	254 917

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Resultat försäljning andelar	2 697 940	-
Nedskrivningar	-	-650 000
Summa	2 697 940	-650 000
Moderföretag		
Utdelning	5 000 000	-
Resultat försäljning andelar	2 697 940	-
Nedskrivningar	-59 000	-650 000
Summa	7 638 940	-650 000

Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Utdelningar	18 067 907	1 772 603
Resultat försäljning andelar	72 640 090	-700
Nedskrivningar	-72 574 956	-
	18 133 041	1 771 903
Moderföretag		
Utdelningar	18 067 907	1 772 603
Resultat försäljning andelar	72 640 090	-700
Nedskrivningar	-72 574 956	-
	18 133 041	1 771 903

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	412	499 573
Uppskjuten skatt	2 587	2 592
	2 999	502 165
Moderföretag		
Aktuell skatt	412	388 843
	412	388 843

Avstämning effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Koncernen				
Resultat före skatt		19 701 898		821 157
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-4 058 591	20,6	-169 158
Ej avdragsgilla kostnader	82,4	-16 237 542	157,4	-1 292 659
Ej skattepliktiga intäkter	-103,4	20 369 214	-99,8	819 369
Skattemässig just. av bokfört resultat för avskrivningar på byggnader	0,4	-73 493	8,9	-73 494
Outnyttjat underskott från tidigare år		-	-26,3	216 369
Redovisad effektiv skatt	0	412	60,8	499 573
Differens		-		-
Moderföretaget				
Resultat före skatt		25 774 154		3 264 417
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-5 309 476	20,6	-672 470
Ej avdragsgilla kostnader	58,0	-14 962 595	4,1	-134 042
Ej skattepliktiga intäkter	-78,6	20 271 659	-12,8	417 669
Redovisad effektiv skatt	0	412	11,9	388 843
Differens		-		-

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	30 156 223	37 424 719
-Avyttringar och utrangeringar	-	-9 064 958
-Omfört från pågående nyanläggningar	-	1 796 462
	<u>30 156 223</u>	<u>30 156 223</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-11 052 748	-16 132 562
-Avyttringar och utrangeringar	-	5 876 168
-Årets avskrivning enligt plan	-796 354	-796 354
	<u>-11 849 102</u>	<u>-11 052 748</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 307 121	19 103 475
Taxeringsvärde byggnader:	14 700 000	14 700 000
Taxeringsvärde mark:	7 549 000	7 549 000
Vid årets slut	<u>22 249 000</u>	<u>22 249 000</u>
Moderföretag		
Redovisat värde vid årets slut	-	-
Varav mark		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	7 026 829	9 547 462
-Avyttringar och utrangeringar	-	-2 520 633
Redovisat värde vid årets slut	<u>7 026 829</u>	<u>7 026 829</u>
Moderföretaget		
Redovisat värde vid årets slut	-	-

2023052618889

Not 10 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	38 300 000	47 000 000
-Avyttringar och utrangeringar	-	-8 700 000
Redovisat värde vid årets slut	38 300 000	38 300 000

Moderföretag

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Redovisat värde vid årets slut

-	-
-	-

Bolagets fastigheter är förvaltningsfastigheter. Fastigheterna värderades inför bokslutet 2020 till 38 300 000 kr, av auktoriserad fastighetsvärderare.

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 2022 varför ingen extern fastighetsvärdering genomförts under 2022. Föregående års värdering har verifierats internt med motsvarande värderingsmetod.

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Redovisat värde vid periodens slut		
Förvaltningsfastigheter	18 307 121	19 103 475
	18 307 121	19 103 475
Moderföretag		
Redovisat värde vid periodens slut	-	-

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

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern	-	-
Moderföretag	-	-

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Rörelseförvärv	12 741 057	-
-Vid årets slut	12 741 057	-
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Rörelseförvärv	-2 411 985	-
-Årets avskrivning	-2 312 116	-
-Vid årets slut	-4 724 101	-
Redovisat värde vid årets slut	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

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Vid årets början	-	1 363 540
Investeringar	-	432 922
Överfört till byggnad	-	-1 796 462
Redovisat värde vid årets slut	-	-
Moderföretag		
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	11 600 000	11 650 000
-Förvärv	782 975	-
-Avyttring	-	-50 000
Redovisat värde vid årets slut	12 382 975	11 600 000

* 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.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Andersson Company Fastighetsutveckling i Enköping AB, 556740-4115, Stockholm	1 000	100	11 550 000
Stadsoljan Fastighets AB, 559043-6670, Stockholm	50 000	100	50 000
Lilla Torg Fastighets AB, 556934-9706, Stockholm	500	100	782 975
			12 382 975

Not 14 Andelar i intresseföretag

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	52 779 625	61 992 241
-Förvärv	2 611 500	2 576 500
-Avyttring	-100 000	-100 000
-Årets andel i intresseföretagens eget kapital	-8 360 472	-
-Nedskrivning	-59 000	-59 000
Redovisat värde vid årets slut	46 871 653	64 409 741

* Förvärv innefattar ovillkorade aktieägartillskott om 2 594 000 kr (47 369 712 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.

Intresseföretag / org nr, säte	Andelar andelar i %	Andel i resultat i koncernen	Redov värde i modern	Redov värde i koncernen
Direkt ägda				
Pausfågeln Holding AB, 556961-2137, Stockholm	50	-168 000	34 775 712	33 869 000
Roslagen Pärla Invest AB, 559382-6448, Stockholm	50	-56 767	2 512 500	1 205 733
BTH Ugglevägen Holding AB, 559350-1595, Stockholm	20	-30 761	5 000	8 239
Kalksilos Holding AB, 556758-7315, Stockholm	30	-250 605	30 000	254 700
NKBS Holding AB, 559227-9318, Stockholm	50	-569 000	15 274 029	3 097 000
Garden City Holding AB, 559160-8293, Stockholm	50	-22 020	2 550 000	1 231 662
Gisseberget Partners AB, 559318-0457, Stockholm	50	-13 095	9 262 500	7 151 228
Växtriket 2 i Enköping AB, 556742-5722, Stockholm	50	-137 512	-	54 091
		-1 247 760	64 409 741	46 871 653

2023052618892

Not 15 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Uppskov stämpelskatt	180 582	180 582
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	439 375	479 318
	619 957	659 900
Moderföretag		
	-	-

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

Koncern	2022-12-31	2021-12-31
<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	-	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

Eventalförpliktelser

Inga (fg år Inga)

Not 17 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
<i>Koncernen</i>		
Årets resultatandel i intresseföretag	1 247 760	5 624 051
Avskrivningar	3 108 470	796 354
	4 356 230	6 420 405
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>	-	-

Underskrifter

Stockholm 2023-05-12



Johan Thorwid
Styrelseordförande




Jan Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12



Daniel Schön
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4310813

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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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 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. Risker 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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.

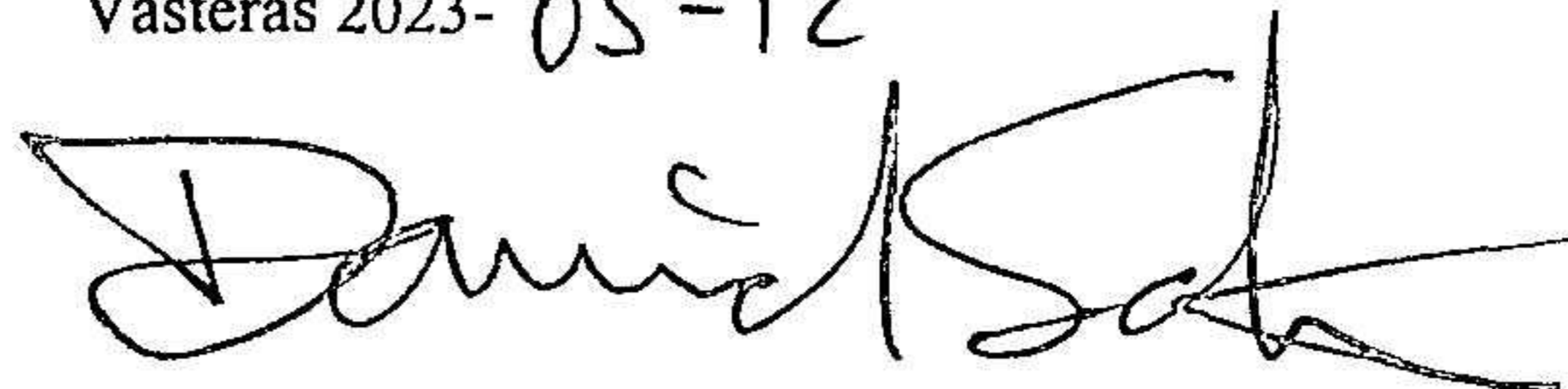
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 2023-05-12



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

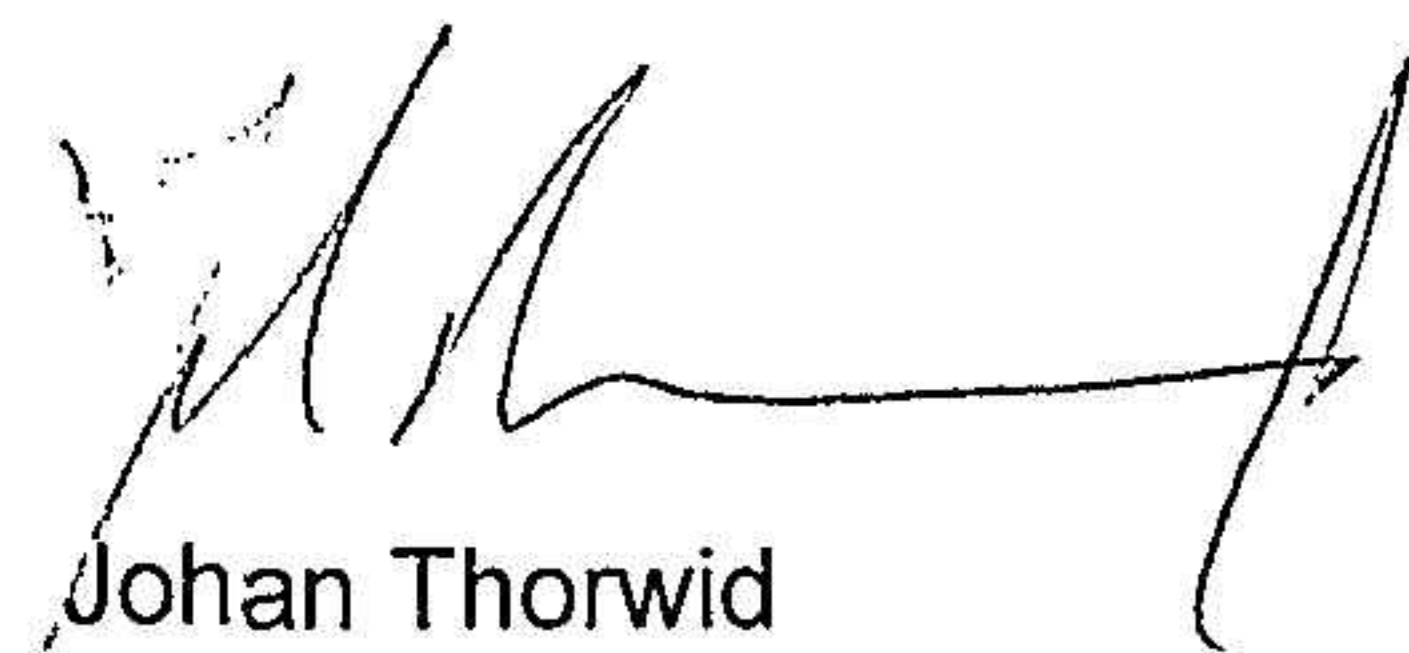
070-4310813

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 2023-05-12

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Stockholm 2023-05-12



Johan Thorwid
Styrelseordförande