

Styrelsen för

Anguli Fastigheter AB

Org nr 559230-1302

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Noter	11
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Anguli Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar kommersiella fastigheter med geografiskt fokus inom Skaraborg.

Fastigheterna återfinns inom segmenten lager/lättindustri/logistik, detaljhandel samt kontor. Totalt äger Anguli Fastigheter, per 31 december 2023, 6 fastigheter med ett sammanlagt värde om 389,3 miljoner kronor.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av 2023 förvärvades Anguli Fastigheter av följande bolag: Arafart AB org.nr 556037-4828, AB Poradh Förvaltning, org.nr 559225-9690 samt Joelin Invest AB, org.nr 556931-2951. Under senare del av 2023 förvärvades bolaget av Anguli Holding AB, org.nr 559452-7458, som är bolagets nuvarande ägare.

Bolaget har under året förvärvat följande dotterbolag: AB Anguli Trasten 12, org.nr 556866-3909, AB Anguli Stalaktiten 4, org.nr 559307-3801, AB Anguli Mikrometern 2, org. nr 556692-5862, AB Anguli lidaxe 1, org.nr 559448-4189, AB Anguli faleld 1, org.nr 559448-3736, AB Anguli falalu 1, org.nr 559448-3694, Anguli Bostäder AB, org.nr 559230-5196 samt Anguli Kommersiella AB, org.nr 559230-5030.

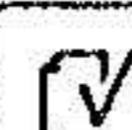
Anguli Kommersiella AB har i en nedströmsfusion fusionerats in i AB Anguli Mikrometern 2 samt Anguli Bostäder AB har i en nedströmsfusion fusionerats in i AB Anguli Stalaktiten 4.

Dotterbolaget AB Anguli lidaxe 1 AB, org.nr 559448-4189 har förvärvat Anguli Axet 1, org.nr 556742-6027. Dotterbolaget AB Anguli faleld 1, org. nr 559448-3736, har förvärvat AB Anguli Eldaren 1, org.nr 559106-8043. Dotterbolaget AB Anguli falalu 1, org.nr 559448-3694 har förvärvat AB Anguli Alunskiffern 1, org.nr 556728-7395.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	2023-12-31
Nettoomsättning	33 089
Rörelsemarginal %	51,4
Balansomslutning	408 060
Avkastning på sysselsatt kapital %	5,8
Avkastning på eget kapital %	4,9
Soliditet	21,7
Definitioner: se not	



Moderföretag

Belopp KSEK	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2019/2020
Nettoomsättning	2 102	-	-	-
Rörelsemarginal %	-29,6	-	-	-
Balansomslutning	117 263	54	8 003	6 217
Avkastning på sysselsatt kapital %	-1,2	-1,5	0,1	-54,1
Avkastning på eget kapital %	-2,8	-1,5	99,3	-284,5
Soliditet	44,1	100	93,8	0,9

Eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Reserver
<i>Koncernen</i>			
Vid årets början	50	23 370	-
Uppskrivning av anläggningstillgångar			30 498
Årets avsättn till EK-del i Obesk.res		1 207	
Nyemission	950		
Erhållna aktieägartillskott		52 000	
Fusionsdifferens		-22 837	
Årets resultat		3 148	
Eget kapital 2023-12-31	1 000	56 888	30 498

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Moderföretag			
Vid årets början	50	5	-1
Erhållna aktieägartillskott		52 000	
Nyemission	950		
Omföring av föreg års vinst		-1	1
Årets resultat			-1 302
Vid årets slut	1 000	52 004	-1 302

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 52 160 tkr (160 tkr).

Aktiekapitalet består av 20 000 st aktier.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 50 701 674 kronor , disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	50 701 674
Summa	50 701 674

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

2024062620963

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		33 089	-
Övriga rörelseintäkter		259	-
		<u>33 348</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-7 673	-
Övriga externa kostnader		-1 016	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 636	-
		<u>17 023</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	4	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		94	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 822	-
		<u>4 299</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>4 299</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	4	-1 151	-
		<u>3 148</u>	<u>-</u>
Årets resultat			
Hänförligt till Moderföretagets aktieägare		3 148	-

2024062620964

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	354 497	-
Inventarier, verktyg och installationer	6	33 770	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 082	-
		<u>389 349</u>	<u>-</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	9	403	-
		<u>403</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>389 752</u>	<u>-</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 064	-
Övriga fordringar		1 174	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400	-
		<u>8 638</u>	<u>-</u>
Kassa och bank		<u>9 670</u>	<u>-</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>18 308</u>	<u>-</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>408 060</u>	<u>-</u>

2024062620965

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	-
Reserver		30 498	-
Balanserat resultat inkl årets resultat		56 888	-
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>88 386</u>	-
Summa eget kapital		<u>88 386</u>	-
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	30 925	-
		<u>30 925</u>	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11 10	202 252	-
		<u>202 252</u>	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	6 305	-
Leverantörsskulder		649	-
Skulder till koncernföretag		64 925	-
Skatteskulder		550	-
Övriga kortfristiga skulder		3 014	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 054	-
		<u>86 497</u>	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>408 060</u>	-

2024062620966

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		4 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		7 636
		11 934
Betald inkomstskatt		557
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 491
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-23 229
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-44 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-54 797
Investeringsverksamheten		
Lämnat kapitaltillskott		-12 700
Förvärv av dotterföretag		-158 210
Avyttring av dotterföretag		2 918
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-9 595
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-177 587
Finansieringsverksamheten		
Nyemission		950
Erhållna aktieägartillskott		64 700
Upptagna lån		209 007
Amortering av låneskulder		-33 443
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		241 214
Årets kassaflöde		8 830
Likvida medel vid årets början		840
Likvida medel vid årets slut		9 670

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

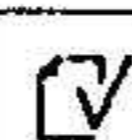
	<i>2023-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm	
Avskrivningar	7 636
	7 636

2024062620967

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 102	-
		<u>2 102</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 637	-
Övriga externa kostnader		-86	-1
		<u>-621</u>	<u>-1</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-836	-
		<u>-1 448</u>	<u>-1</u>
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt		<u>-1 448</u>	<u>-1</u>
Skatt på årets resultat	4	146	-
Årets resultat		<u>-1 302</u>	<u>-1</u>

2024062620968



Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	3 071	-
Uppskjuten skattefordran	9	146	-
		<u>3 217</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 217</u>	<u>-</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		110 948	47
Övriga fordringar		224	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136	-
		<u>111 308</u>	<u>47</u>
Kassa och bank		<u>2 738</u>	<u>7</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>114 046</u>	<u>54</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>117 263</u>	<u>54</u>

2024062620969

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</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 (20000 aktier)		1 000	50
		<u>1 000</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		52 004	5
Årets resultat		-1 302	-1
		<u>50 702</u>	<u>4</u>
Summa eget kapital		<u>51 702</u>	<u>54</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		283	-
Skulder till koncernföretag		64 925	-
Övriga kortfristiga skulder		199	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154	-
		<u>65 561</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>117 263</u>	<u>54</u>

2024062620970



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna i Anguli Fastigheter AB är oförändrade jämfört med tidigare år. Dotterbolagen i koncernen har ändrat redovisningsprincip från RFR2 till BFNAR 2012:1 (K3). Övergången till K3 är en koncernanpassning och medför att komponentavskrivning tillämpas. Då företagen är mindre företag har de valt att tillämpa möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för 2022 enligt K3:s principer, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och närmast föregående räkenskapsår.

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. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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.

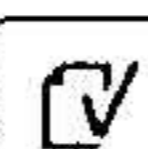
Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	15-100	-
-Inventarier, verktyg och installationer	5-30	-

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på materiella anläggningstillgångar:

Stomme och grund	75-100 år
Yttertak	20-50 år
Fasad	40-50 år
Fönster	35-50 år



Stomkompletteringar/innerväggar	15-25 år
Inre ytskick	15-20 år
Byggnadsinstallationer	40-50 år
Hiss och övrig transport	25-35 år
Byggnadsinventarier	20-30 år
Markanläggningar	20-30 år

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

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 nuvärdesberäknats.

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.

Intäkter

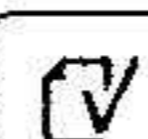
Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

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 tilläggsköpeskilling. 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.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Not 2 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderföretag	-	-
Dotterföretag	-	-
Koncernen totalt	-	-

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	4	-
	4	-

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Aktuell skatt	522	-
Uppskjuten skatt	629	-
	<u>1 151</u>	<u>-</u>
Moderföretag		
Uppskjuten skatt	-146	-
	<u>-146</u>	<u>-</u>

Not 5 Byggnader och mark

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	262 856	-
-Nyanskaffningar	1 994	-
-Förvärv av dotterföretag	26 160	-
-Omklassificeringar	-29 023	-
Vid årets slut	<u>261 987</u>	<u>-</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-45 445	-
-Omklassificeringar	4 425	-
-Årets avskrivning	-5 724	-
Vid årets slut	<u>-46 744</u>	<u>-</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Årets uppskrivningar	142 976	-
Vid årets slut	<u>142 976</u>	<u>-</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 722	-
Vid årets slut	<u>-3 722</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	354 497	-
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	354 497	-
Verkligt värde	389 300	-

I det verkliga värdet ingår byggnader, mark, markanläggningar, byggnadsinventarier samt pågående om- och tillbyggnader.

2024062620974

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 076	
-Nyanskaffningar	10 030	
-Omklassificeringar	29 023	
-Vid årets slut	46 129	-
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-6 021	
-Omklassificeringar	-4 425	
-Årets avskrivning	-1 911	
-Årets omräkningsdifferenser	-2	
-Vid årets slut	-12 359	-
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	33 770	-

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	Koncern	Moderföretag
Vid årets början	3 511	
Omklassificeringar	-11 814	
Investeringar	9 385	
Redovisat värde vid årets slut	1 082	-

Not 8 Andelar i koncernföretag

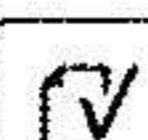
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Förvärv	3 071	
Redovisat värde vid årets slut	3 071	-

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.

Moderföretaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i AB Anguli Axet 1, AB Anguli Eldaren 1 samt AB Anguli Alunskiffern 1 eftersom dessa bolag är helägda dotterdotterbolag.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2023-12-31	2022-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
AB Anguli lidaxe 1, 559448-4189, Lidköping	100	100	1 583	-
AB Anguli Axet 1, 556742-6027, Lidköping	100 000	100		-
AB Anguli faleld 1, 559448-3736, Lidköping	100	100	517	-
AB Anguli Eldaren 1, 559106-8043, Lidköping	500	100		-
AB Anguli falalu 1, 559448-3694, Lidköping	100	100	174	-
AB Anguli Alunskiffern 1, 556728-7395, Lidköping	100	100		-



AB Anguli Stalaktiten 4, 559307-3801, Lidköping	25 000	100	361	-
AB Anguli Mikrometern 2, 556692-5862, Lidköping	2 000	100	382	-
AB Anguli Trasten 12, 556866-3909, Lidköping	500	100	54	-
			<u>3 071</u>	-

Rörelseförvärv under räkenskapsåret

Anguli Fastigheter AB har under året förvärvat följande dotterbolag: AB Anguli Trasten 12, org.nr 556866-3909, AB Anguli Stalaktiten 4, org.nr 559307-3801, AB Anguli Mikrometern 2, org. nr 556692-5862, AB Anguli lidaxe 1, org.nr 559448-4189, AB Anguli faleid 1, org.nr 559448-3736, AB Anguli falalu 1, org.nr 559448-3694, Anguli Bostäder AB, org.nr 559230-5196 samt Anguli Kommersiella AB, org.nr 559230-5030.

Anguli Kommersiella AB har i en nedströmsfusion fusionerats in i AB Anguli Mikrometern 2 samt Anguli Bostäder AB har i en nedströmsfusion fusionerats in i AB Anguli Stalaktiten 4.

Dotterbolaget AB Anguli lidaxe 1 AB, org.nr 559448-4189 har förvärvat Anguli Axet 1, org.nr 556742-6027. Dotterbolaget AB Anguli faleid 1, org.nr 559448-3736, har förvärvat AB Anguli Eldaren 1, org.nr 559106-8043. Dotterbolaget AB Anguli falalu 1, org.nr 559448-3694 har förvärvat AB Anguli Alunskiffern 1, org.nr 556728-7395.

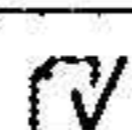
Not 9 Uppskjuten skatt

Koncernen	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Övriga temporära skillnader		-30 925	-30 925
Skattemässigt underskottsavdrag	403		403
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>403</u>	<u>-30 925</u>	<u>-30 522</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	403	-30 925	-30 522

Moderföretaget	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	146		146
Uppskjuten skattefordran/skuld	<u>146</u>	<u>-</u>	<u>146</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	146	-	146

Not 10 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	202 252	-
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 305	-
Moderföretag		
Skulder som redovisas i flera poster	-	-



Not 11 Långfristiga skulder

	Koncern	Moderföretag
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	140 729	
	140 729	-

Not 12 Ställda säkerheter- koncernen

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	207 282	
Summa ställda säkerheter	207 282	-

2024062620977

Not 13 Eventualförpliktelser - moderföretaget

Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen till förmån för dotterbolag	189 138	-
	<u>189 138</u>	<u>-</u>

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har AB Anguli lidaxe 1 AB, org.nr 559448-4189 fusionerats ihop med AB Anguli Axet 1, org.nr 556742-6027 genom en nedströmsfusion, AB Anguli faleld 1, org.nr 559448-3736, har fusionerats ihop med AB Anguli Eldaren 1, org.nr 559106-8043 genom en nedströmsfusion samt AB Anguli falalu 1, org.nr 559448-3694 har fusionerats ihop med AB Anguli Alunskiffern 1, org.nr 556728-7395 genom en nedströmsfusion.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till mfs aktieägare.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Lidköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Filip Tegelberg
Styrelseordförande

Linus Lindgren
Styrelseledamot

Anders Källsson
Styrelseledamot

Lars Solin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
BDO Göteborg AB

Per Östholm
Godkänd revisor FAR

2024062620979

2024062620980



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.06.2024 08:38

SENT BY OWNER:
Per Östholm · 07.06.2024 10:55

DOCUMENT ID:
ByxjesBeH0

ENVELOPE ID:
HkologSR-ByxjesBeH0

DOCUMENT NAME:
Koncernredovisning 2023 Anguli Fastigheter.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (AMPH:SS)	METHOD	IP ADDRESS
1. LINUS LINDGREN linus@anguli.se	Signed Authenticated	07.06.2024 10:59 07.06.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/15) IP: 84.217.155.51
2. ANDERS KÄLLSSON anders.kallsson@thun.se	Signed Authenticated	07.06.2024 11:17 07.06.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/12/02) IP: 176.71.31.86
3. Lars Solin lars.solin@mansteningen.se	Signed Authenticated	07.06.2024 12:37 07.06.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/14) IP: 98.98.190.52
4. FILIP TEGELBERG fte@telia.com	Signed Authenticated	07.06.2024 16:52 07.06.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/17) IP: 151.177.161.1
5. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	08.06.2024 08:38 08.06.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 95.193.69.174

* Action describes both the signing and authentication performed by the recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Anguli Fastigheter AB
Org.nr. 559230-1302

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Anguli Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår 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.

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

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen 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

Våra 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 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 och koncernredovisningen.

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 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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 vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anguli Fastigheter AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2024062620983



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.06.2024 08:37
SENT BY OWNER:
Per Östholm · 08.06.2024 08:36
DOCUMENT ID:
HJKWnOWHR
ENVELOPE ID:
S1Rxhu-rR-HJKWnOWHR

DOCUMENT NAME:
Anguli Fastigheter AB - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

🕒 Activity log

Recipient	Action	Timestamp	Method	Details
1. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed	08.06.2024 08:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11)
	Authenticated	08.06.2024 08:37	Low	IP: 95.193.69.174

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

🔧 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



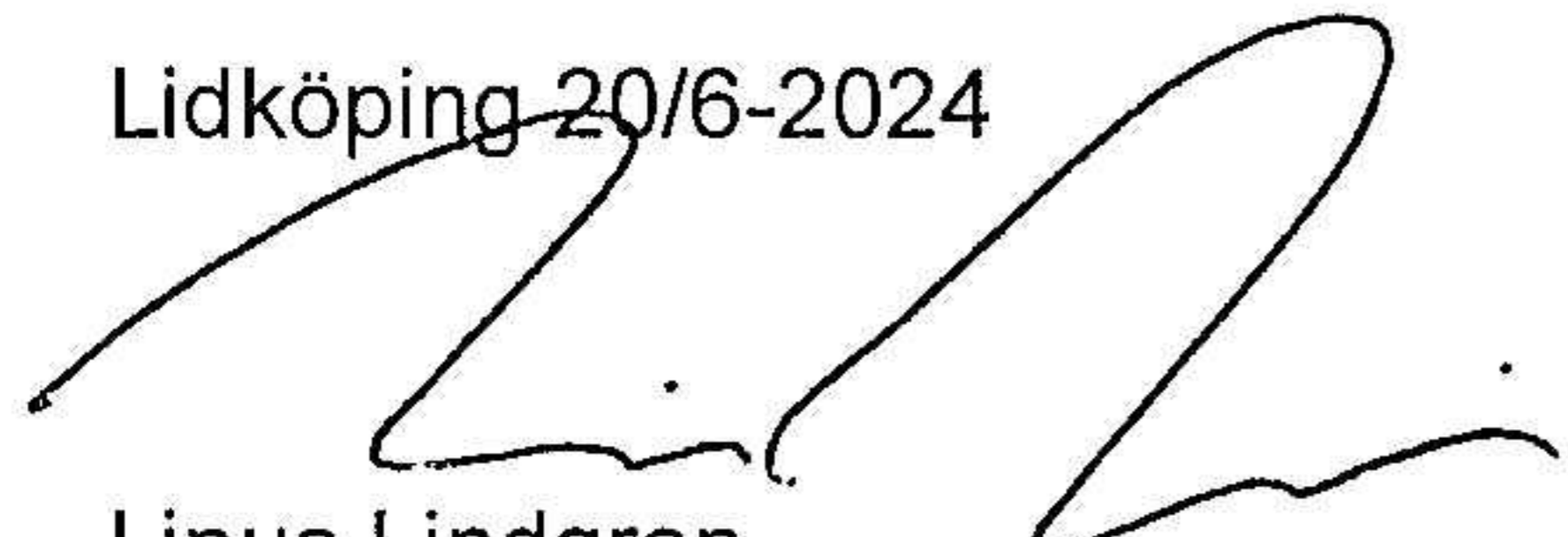
PAdES sealed

2024062620984

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anguli Fastigheter 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 2024-06-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Lidköping 20/6-2024



Linus Lindgren
Styrelseledamot