

Årsredovisning

för

Ankarstenen Förvaltning AB

556411-9229

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarstenen Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg den 30 april 2025



Claes Lund

Årsredovisning

för

Ankarstenen Förvaltning AB

556411-9229

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Ankarstenen Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startade 1990 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger två kommersiella fastigheter och en bostadsfastighet, samtliga belägna i Varbergs kommun.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 436	5 998	5 341	4 976
Resultat efter finansiella poster	1 445	1 686	1 163	1 394
Soliditet (%)	34	25	22	21

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 073 138	1 468 462	9 661 600
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-204 000		-204 000
Balanseras i ny räkning			1 468 462	-1 468 462	0
Årets resultat				1 298 904	1 298 904
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 337 600	1 298 904	10 756 504


Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 337 600
årets vinst	1 298 904
	10 636 504
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	210 000
i ny räkning överföres	10 426 504
	10 636 504

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025051214185

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 436 495

5 997 964

Övriga rörelseintäkter

820 743

43 153

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar
m.m.**

7 257 238

6 041 117

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 759 503

-1 088 003

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 985 974

-1 985 224

Summa rörelsekostnader

-4 745 477

-3 073 227

Rörelseresultat

2 511 761

2 967 890

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella
anläggningstillgångar

36 180

36 180

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

334 133

318 647

Nedskrivningar av finansiella

anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

153 564

29 614

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 590 214

-1 666 666

Summa finansiella poster

-1 066 337

-1 282 225

Resultat efter finansiella poster

1 445 424

1 685 665

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-290 000

-280 000

Förändring av överavskrivningar

458 000

450 000

Summa bokslutsdispositioner

168 000

170 000

Resultat före skatt

1 613 424

1 855 665

Skatter

Skatt på årets resultat

-314 520

-387 203

Årets resultat

1 298 904

1 468 462

M

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

32 138 283

33 649 836

Byggnadsinventarier och installationer

3

1 591 719

2 066 140

Summa materiella anläggningstillgångar

33 730 002

35 715 976

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

3 112 950

2 334 074

Summa anläggningstillgångar

36 842 952

38 050 050

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

162 039

177 101

Övriga fordringar

3 127

3 287

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

906 057

82 679

Summa kortfristiga fordringar

1 071 223

263 067

Kassa och bank

Kassa och bank

3 130 199

13 751 138

Summa omsättningstillgångar

4 201 422

14 014 205

SUMMA TILLGÅNGAR

41 044 374

52 064 255

M

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 337 600

8 073 138

Årets resultat

1 298 904

1 468 462

Summa fritt eget kapital

10 636 504

9 541 600

Summa eget kapital

10 756 504

9 661 600

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 340 000

2 050 000

Akkumulerade överavskrivningar

1 562 000

2 020 000

Summa obeskattade reserver

3 902 000

4 070 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 440 000

35 360 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 920 000

1 920 000

Leverantörsskulder

211 806

1 816

Skatteskulder

300 139

212 244

Övriga skulder

245 610

538 081

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 315

300 514

Summa kortfristiga skulder

2 945 870

2 972 655

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 044 374

52 064 255

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 969 954	49 969 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 969 954	49 969 954
Ingående avskrivningar	-16 320 118	-14 804 555
Årets avskrivningar	-1 511 553	-1 515 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 831 671	-16 320 118
Utgående redovisat värde	32 138 283	33 649 836

2025051214189

Not 3 Byggnadsinventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 523 963	5 475 700
Inköp	0	48 263
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 523 963	5 523 963
Ingående avskrivningar	-3 457 823	-2 988 162
Årets avskrivningar	-474 421	-469 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 932 244	-3 457 823
Utgående redovisat värde	1 591 719	2 066 140

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 487 638	2 487 638
Inköp	625 312	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 112 950	2 487 638
Ingående nedskrivningar	-153 564	-183 178
Återförda nedskrivningar	153 564	29 614
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-153 564
Utgående redovisat värde	3 112 950	2 334 074

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 760 000	27 680 000
	15 760 000	27 680 000



2025051214190

Not 6 Skulder som avser flera poster

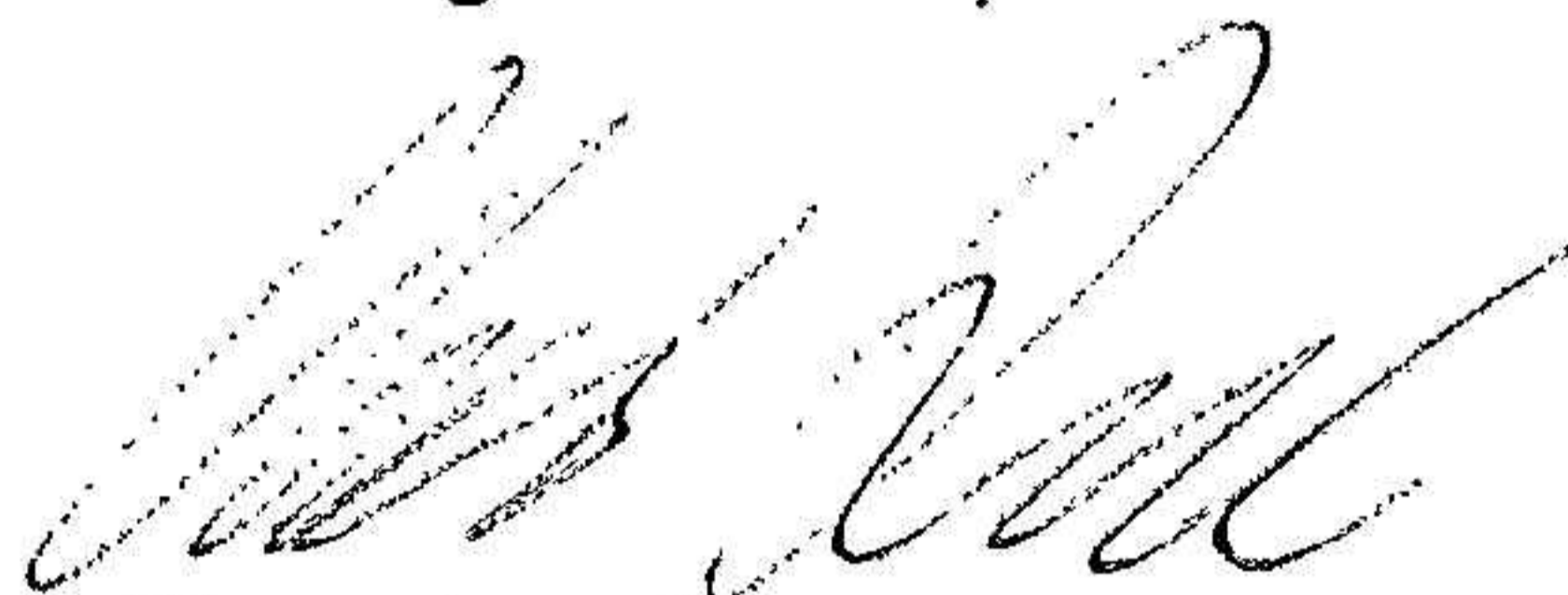
Företagets banklån om 25.360.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 440 000	35 360 000
	23 440 000	35 360 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 920 000	1 920 000
	1 920 000	1 920 000

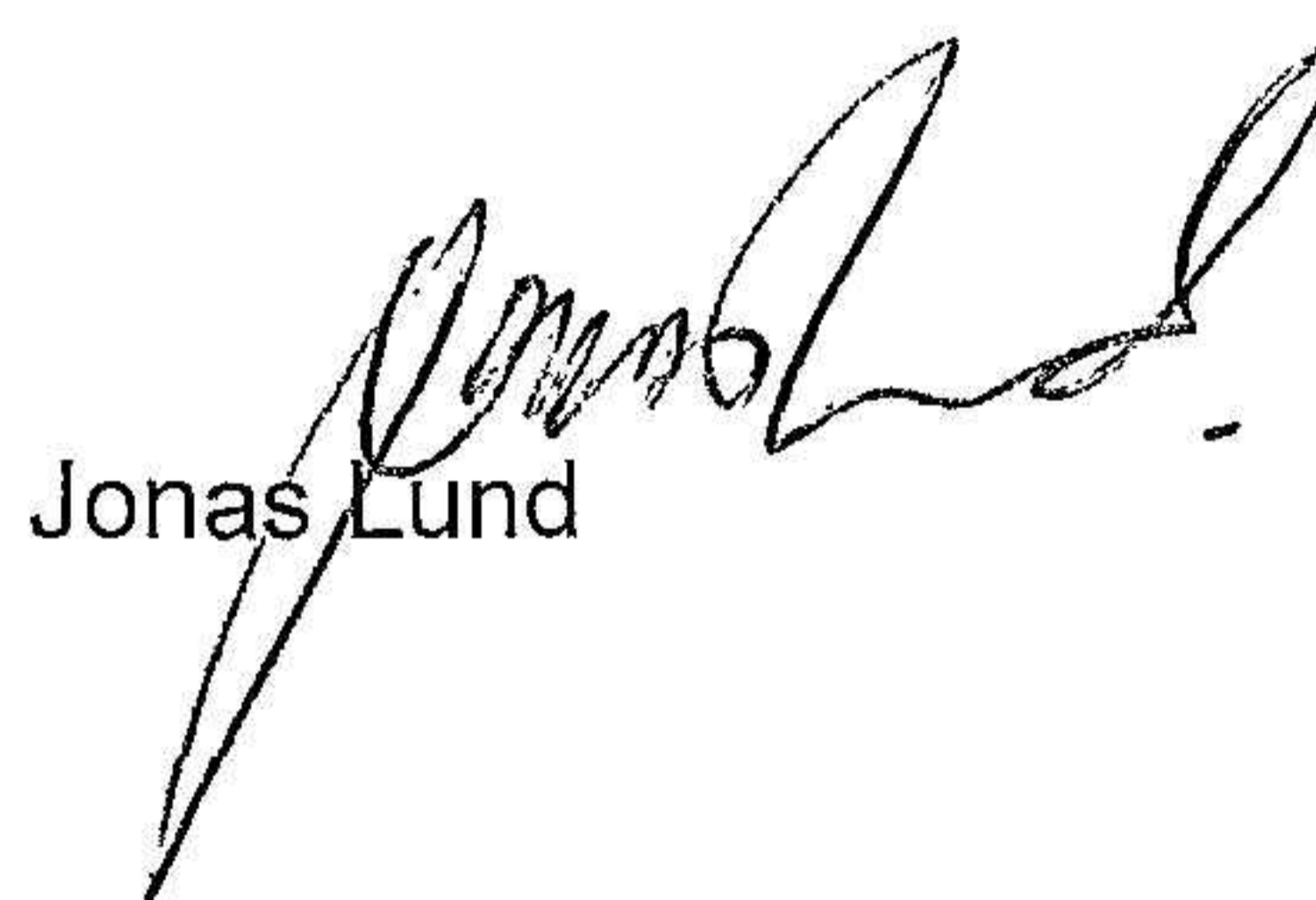
Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 400 000	42 400 000
	42 400 000	42 400 000

Varberg den 23 april 2025

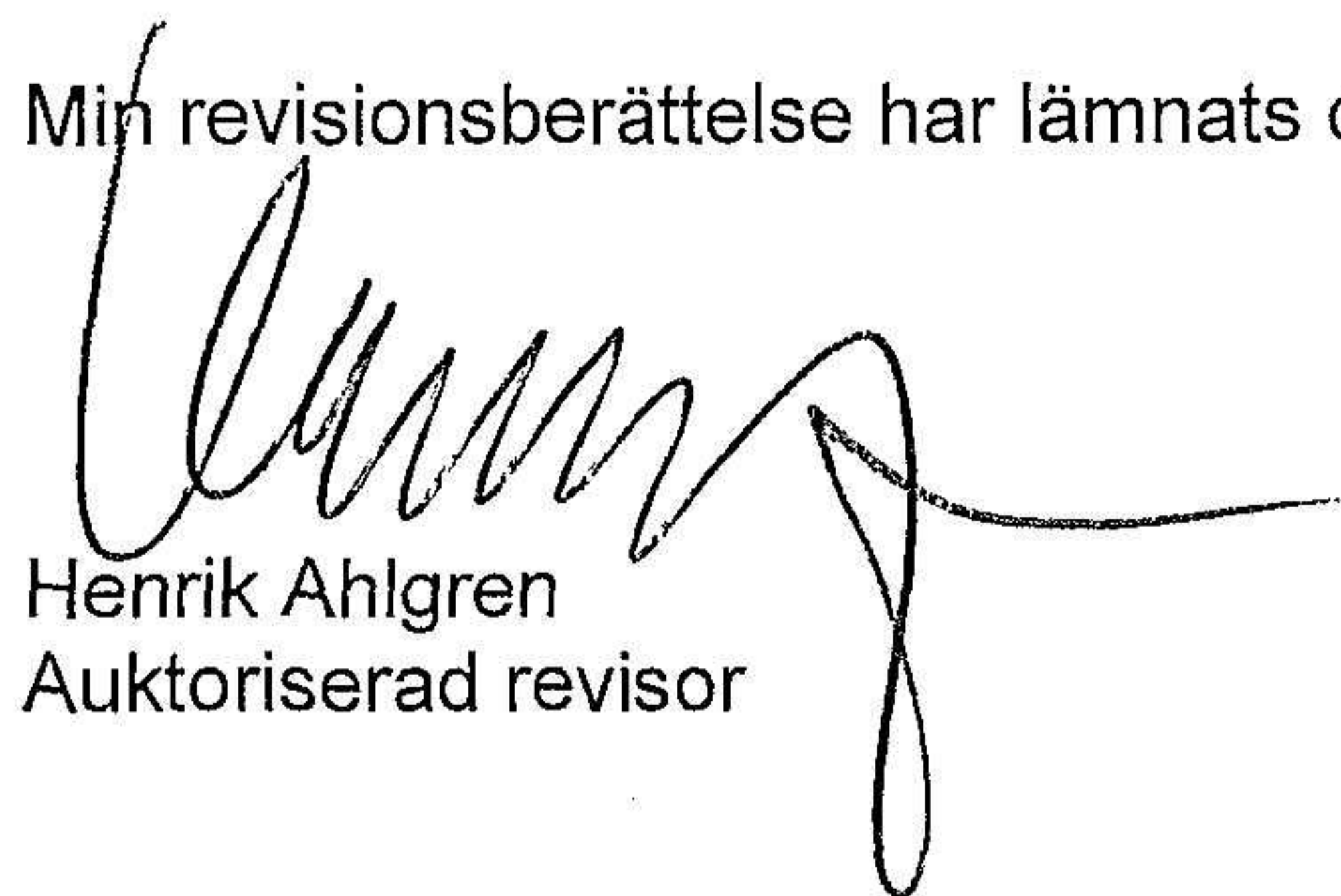


Claes Lund
Ordförande



Jonas Lund

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2025



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarstenen Förvaltning AB
Org.nr 556411-9229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarstenen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarstenen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Ankarstenen Förvaltning 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ankarstenen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ankarstenen Förvaltning 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 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.

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:

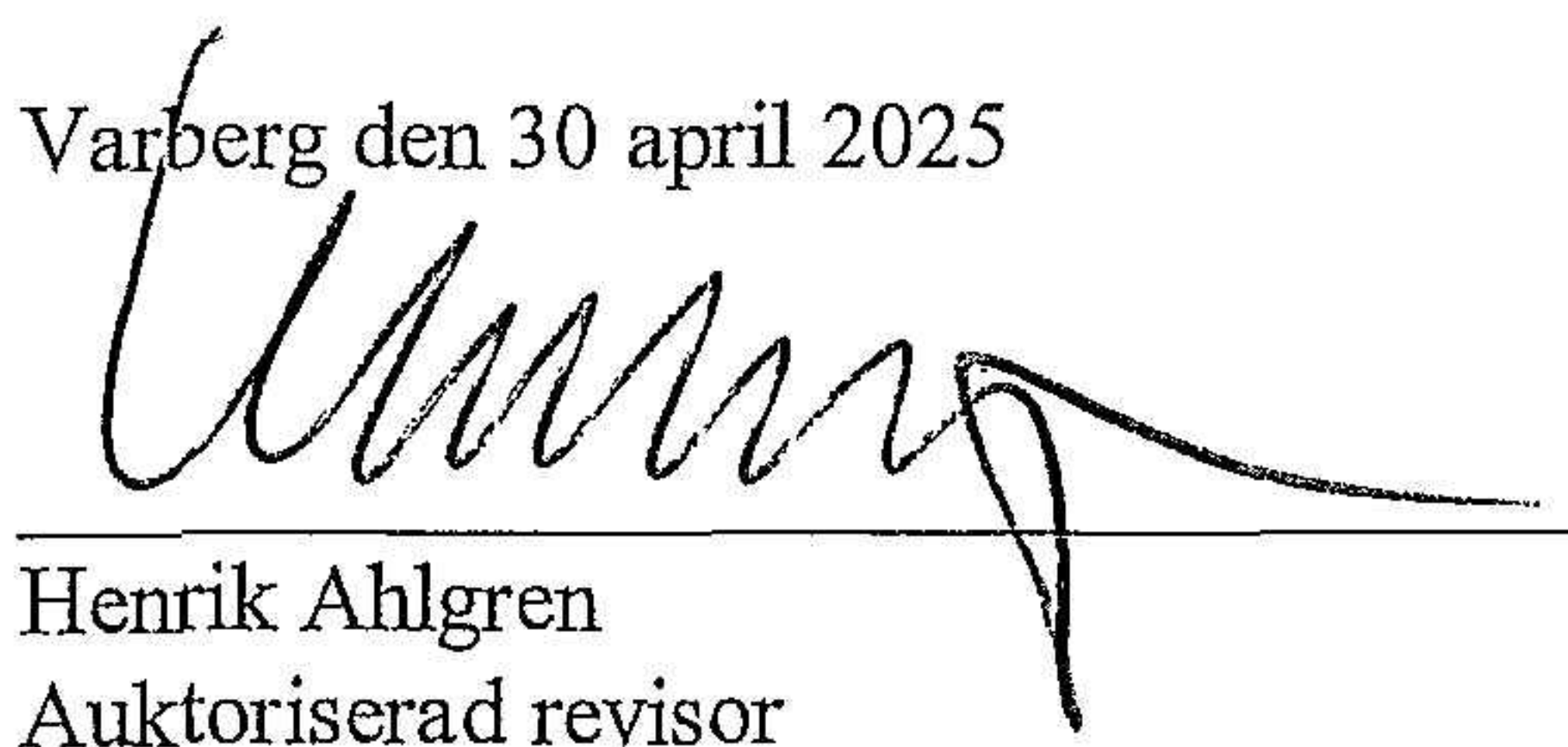
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Varberg den 30 april 2025



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor