

# Årsredovisning

för

## Ankal Fastighets AB

556945-1825

Räkenskapsåret

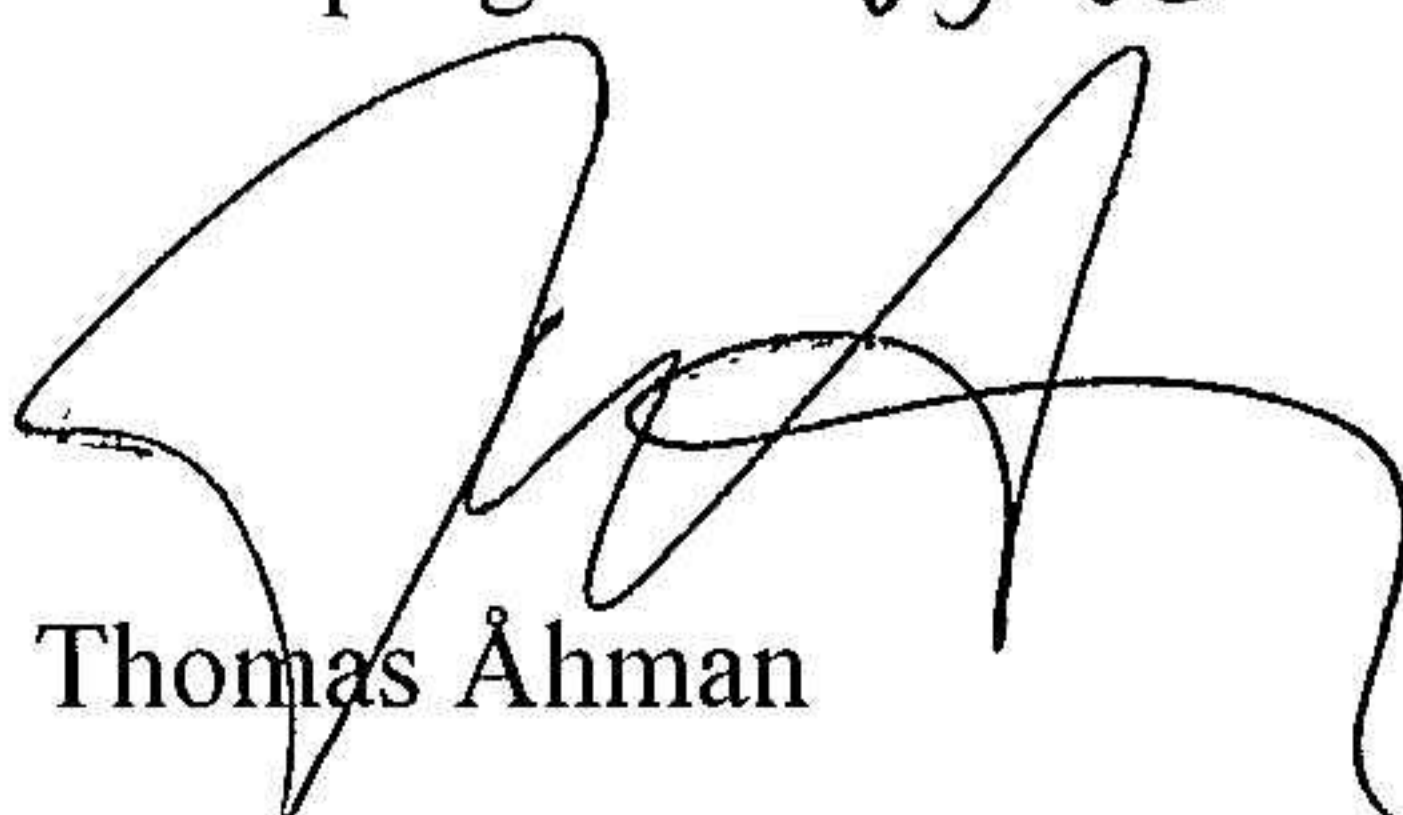
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankal Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman

**Årsredovisning**  
för  
**Ankal Fastighets AB**  
556945-1825  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Ankal Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fastigheter, idka kapitalförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 218	2 445	2 117	2 224	2 753
Resultat efter finansiella poster	-1 219	-372	-337	328	46
Soliditet (%)	5,6	0,5	0,8	1,4	1,1

Ökningen består främst av att hyresgästen ICA Sverige AB tillträdde sina färdigställda lokaler under slutet av 2022 och har därmed haft en ny hyra under 2023.

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 290 427	-1 267 440	72 987
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 267 440	1 267 440	0
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Årets resultat			-1 282 796	-1 282 796
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 322 987</b>	<b>-1 282 796</b>	<b>90 191</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 900 000 kr (1 600 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 322 987
årets förlust	-1 282 796
	<b>40 191</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	40 191
	<b>40 191</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 217 552	2 445 283
Övriga rörelseintäkter		91 026	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 308 578</b>	<b>2 445 283</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 832 688	-1 122 659
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 343 053	-825 193
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 175 741</b>	<b>-1 947 852</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 132 837</b>	<b>497 431</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 662	28 754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 353 374	-898 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 351 712</b>	<b>-869 798</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 218 875</b>	<b>-372 367</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 847 863	0
Lämnade koncernbidrag		0	-895 073
Förändring av överavskrivningar		-2 911 784	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-63 921</b>	<b>-895 073</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 282 796</b>	<b>-1 267 440</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 282 796</b>	<b>-1 267 440</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 5	36 459 184	37 516 444
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 909 576	8 228 563
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	343 449	309 872
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 712 209</b>	<b>46 054 879</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 712 209</b>	<b>46 054 879</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8 528	3 750
Fordringar hos koncernföretag		1 300 000	354 927
Övriga fordringar		95 320	3 340 947
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 403 848</b>	<b>3 699 624</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		8 263	12 651
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 263</b>	<b>12 651</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 412 111</b>	<b>3 712 275</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 124 320</b>	<b>49 767 154</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Ankal Fastighets AB  
Org.nr 556945-1825

4 (7)

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 322 987

1 290 427

Årets resultat

-1 282 796

-1 267 440

**Summa fritt eget kapital**

**40 191**

**22 987**

**Summa eget kapital**

**90 191**

**72 987**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

212 700

212 700

Ackumulerade överavskrivningar

2 911 784

0

**Summa obeskattade reserver**

**3 124 484**

**212 700**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 843 500

26 725 500

Leverantörsskulder

93 673

78 002

Skulder till koncernföretag

6

15 998 253

21 548 249

Övriga skulder

157 923

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

816 296

1 129 716

**Summa kortfristiga skulder**

**42 909 645**

**49 481 467**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 124 320**

**49 767 154**

2024052203287

## 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:

Byggnader	33,33-50 år
Byggnadsinventarier	25 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 072 044	25 005 996
Inköp	213 326	0
Omklassificeringar	0	18 066 048
Återbetalning exploateringsavtal	-260 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 025 370</b>	<b>43 072 044</b>
Ingående avskrivningar	-5 555 600	-4 813 524
Årets avskrivningar	-1 010 586	-742 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 566 186</b>	<b>-5 555 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 459 184</b>	<b>37 516 444</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 311 680	0
Inköp	13 480	0
Omklassificeringar	0	8 311 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 325 160</b>	<b>8 311 680</b>
Ingående avskrivningar	-83 117	0
Årets avskrivningar	-332 467	-83 117
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-415 584</b>	<b>-83 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 909 576</b>	<b>8 228 563</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	309 872	5 739 558
Inköp	33 577	20 948 042
Omklassificeringar	0	-26 377 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>343 449</b>	<b>309 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>343 449</b>	<b>309 872</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 478 500	30 478 500
	<b>30 478 500</b>	<b>30 478 500</b>

### Not 6 Skulder till koncernföretag

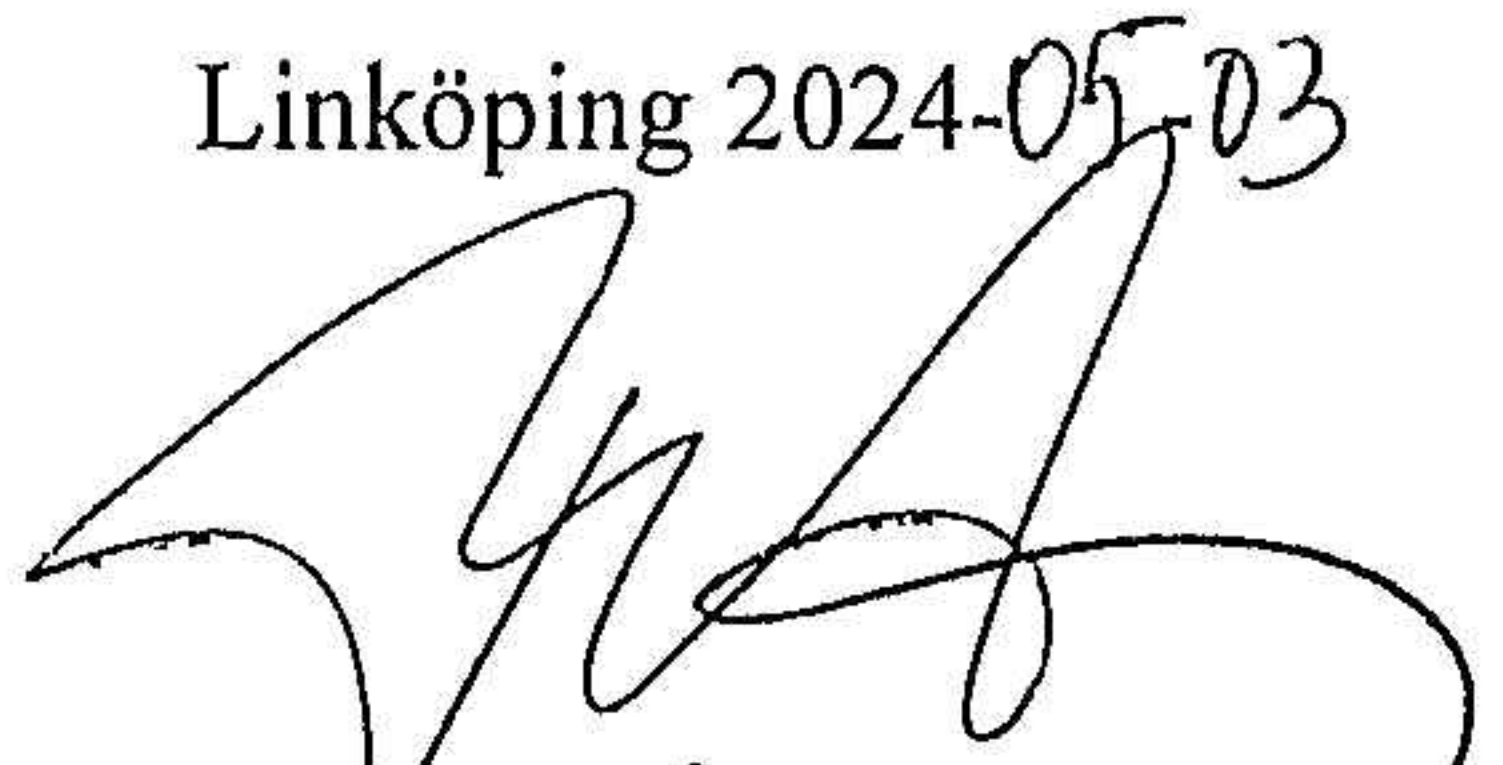
	2023-12-31	2022-12-31
Cashpool	-18 846 116	-21 262 128
Övriga fordringar hos koncernföretag	2 847 863	0
Övriga skulder till koncernföretag	0	-286 121
	<b>-15 998 253</b>	<b>-21 548 249</b>

I posten skulder hos koncernföretag ingår en skuld på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av skulden sker som skulder hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

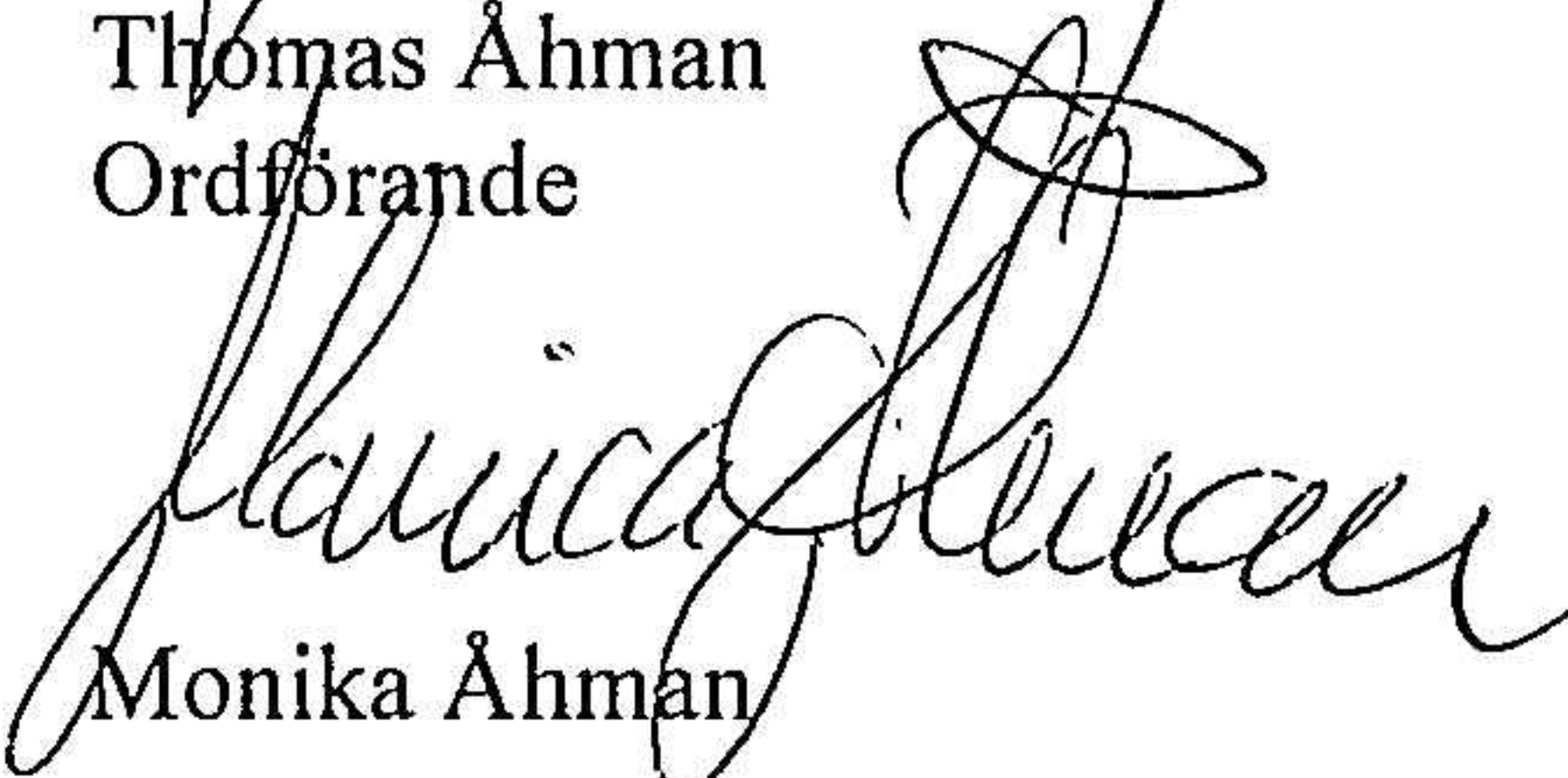
### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.


Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman  
Ordförande




Monika Åhman



Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingeffjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankal Fastighets AB, org.nr 556945-1825

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankal Fastighets AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ankal Fastighets AB.

### 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 Ankal Fastighets AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

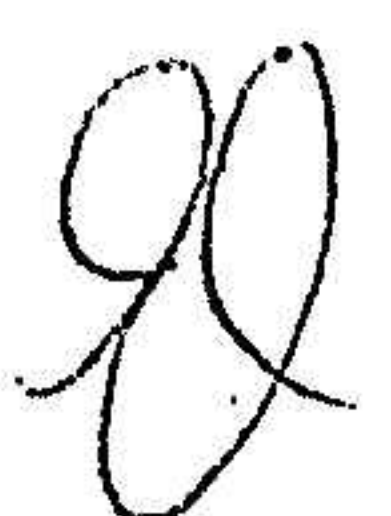
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ankal Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Anka Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens 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

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.

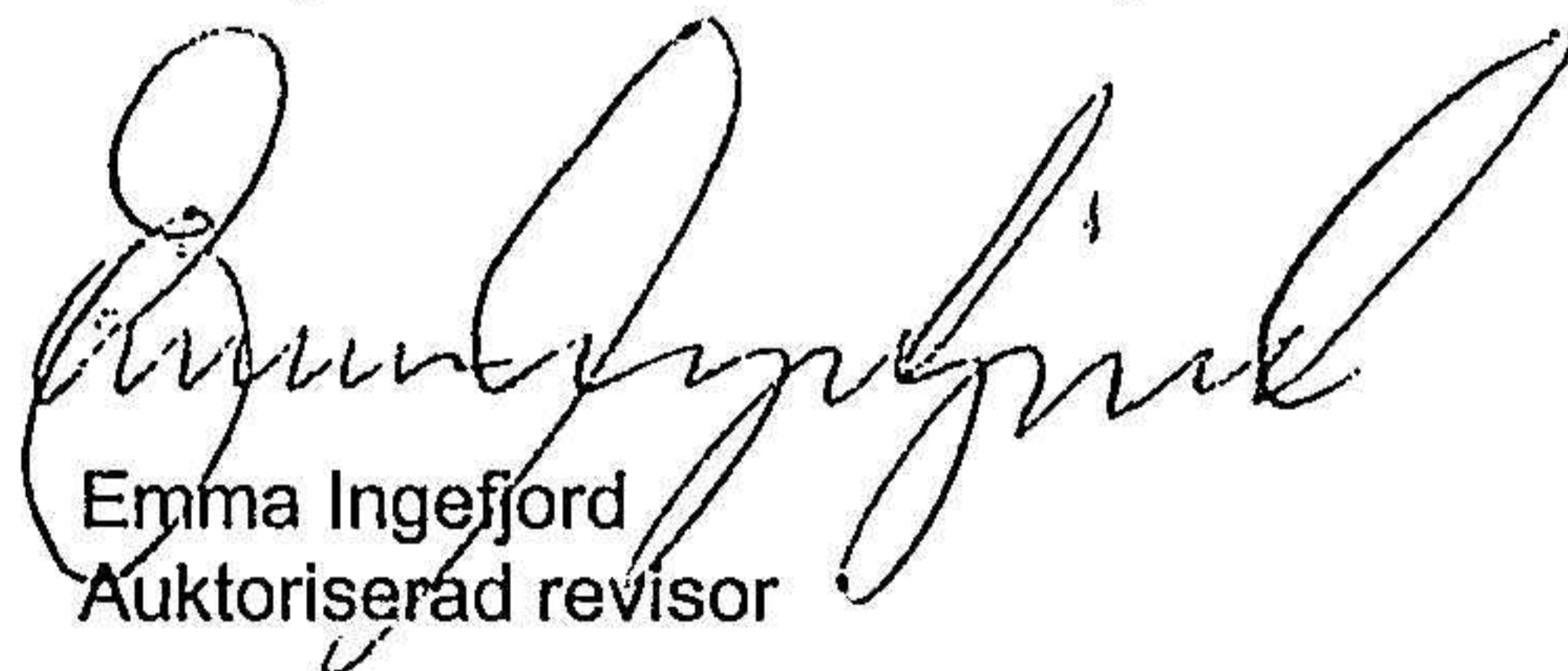
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor