

# Årsredovisning

för

## Ankarhagen Nattvinden AB

559190-4114

Räkenskapsåret

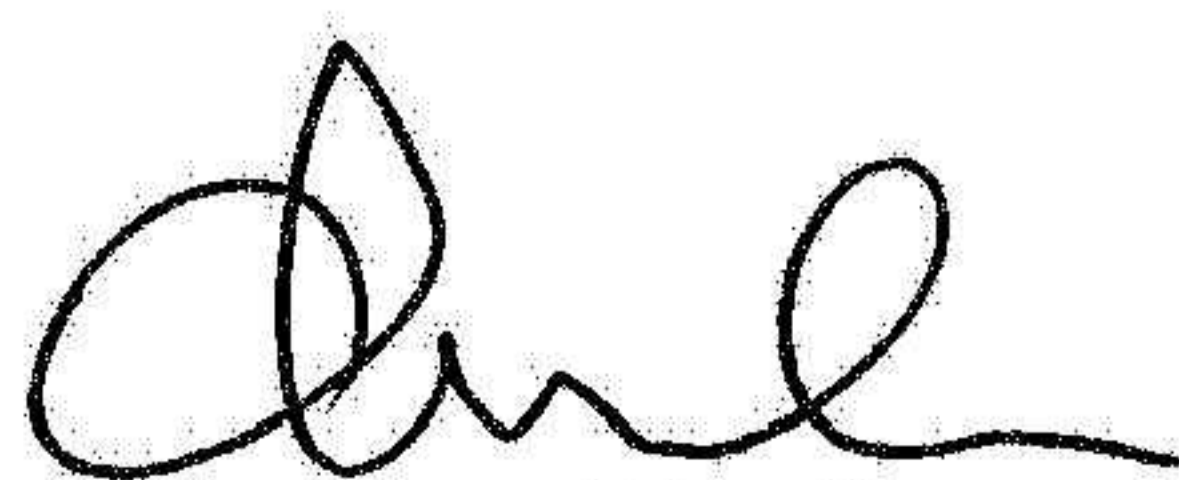
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarhagen Nattvinden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Markus Sjövall

**Årsredovisning**  
för  
**Ankarhagen Nattvinden AB**  
559190-4114  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Ankarhagen Nattvinden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades 2019-01-09 och har som verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till Ankarhagen Karlstadfastigheter AB, org.nr 559190-2696, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Väsentliga händelser under året är att arbetssituationen har återgått till det normala efter pandemin men istället fått anpassas efter rådande krig såväl som räntehöjningar och inflation. Under räkenskapsåret har Lekana AB, org.nr 559105-2138, först förvärvats och sedermera fusionerats in i Ankarhagen Nattvinden AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 598	5 020	4 089	3 432
Resultat efter finansiella poster	1 268	2 155	1 163	689
Soliditet (%)	3,7	2,2	2,1	3,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	459 488	-270 853	<b>288 635</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-270 853	270 853	<b>0</b>
Fusionsresultat		20 223		<b>20 223</b>
Årets resultat			449 274	<b>449 274</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>208 858</b>	<b>449 274</b>	<b>758 132</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	208 858
årets vinst	449 274
	<b>658 132</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	658 132
	<b>658 132</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 597 602	5 020 140
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 597 602</b>	<b>5 020 140</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 693 750	-1 283 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 572 947	-1 073 126
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 266 697</b>	<b>-2 356 746</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 330 905</b>	<b>2 663 394</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	49 850	48 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 112 474	-557 517
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 062 624</b>	<b>-508 749</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 268 281</b>	<b>2 154 645</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 044 000
Förändring av periodiseringsfonder		-506 186	-235 784
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-506 186</b>	<b>-2 279 784</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>762 095</b>	<b>-125 139</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-312 821	-145 714
<b>Årets resultat</b>		<b>449 274</b>	<b>-270 853</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 703 371	24 122 362
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 703 371</b>	<b>24 122 362</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Fordringar hos koncernföretag	6	4 015 076	8 885 076
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 015 076</b>	<b>8 885 076</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 718 447</b>	<b>33 007 438</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		530 473	1 034 593
Fordringar hos koncernföretag		0	56 240
Övriga fordringar		10 215	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 581	140 915
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>627 269</b>	<b>1 231 748</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 129 662	5 464 281
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 129 662</b>	<b>5 464 281</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 756 931</b>	<b>6 696 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 475 378</b>	<b>39 703 467</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		208 858	459 488
Årets resultat		449 274	-270 853
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>658 132</b>	<b>188 635</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>758 132</b>	<b>288 635</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 259 358	753 172
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 259 358</b>	<b>753 172</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	29 370 300	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 370 300</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 764 240	36 455 000
Leverantörsskulder		184 603	159 941
Skulder till koncernföretag		335 493	0
Skatteskulder		364 555	243 546
Övriga skulder		491 311	328 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 947 386	1 475 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 087 588</b>	<b>38 661 660</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 475 378</b>	<b>39 703 467</b>

## 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 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ankarhagen Fastigheter AB med organisationsnummer 559103-4664 med säte i Stockholm.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	44 597	47 019
Ränteintäkter, övriga	5 253	1 749
	<b>49 850</b>	<b>48 768</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	1 112 474	557 517
	<b>1 112 474</b>	<b>557 517</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 128 970	26 748 483
Inköp	13 980	380 487
Värde via fusion	13 631 995	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 774 945</b>	<b>27 128 970</b>
Ingående avskrivningar	-3 006 608	-1 933 482
Värde via fusion	-1 841 856	0
Årets avsk. fusionsvärde	-861 198	-841 440
Årets avskrivningar	-361 912	-231 686
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 071 574</b>	<b>-3 006 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 703 371</b>	<b>24 122 362</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	2 076 630	0
Fusion	-2 076 630	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 885 076	1 149 076
Tillkommande fordringar	7 650 000	11 810 000
Avgående fordringar	-12 520 000	-4 074 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 015 076</b>	<b>8 885 076</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 015 076</b>	<b>8 885 076</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	36 640 000	36 640 000
	<b>36 640 000</b>	<b>36 640 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Markus Sjövall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MARKUS SJÖVALL (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19771114xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2023-03-31 14:32:18 UTC



## JONAS SVENSSON (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-03-31 15:29:44 UTC



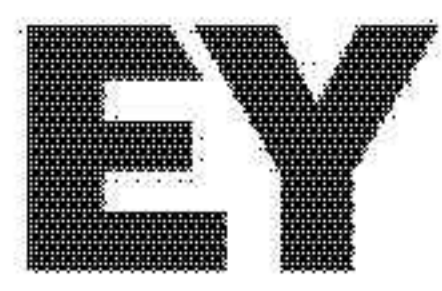
Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ankarhagen Nattvinden AB, org.nr 559190-4114

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ankarhagen Nattvinden AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ankarhagen Nattvinden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

#### 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 Ankarhagen Nattvinden 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. 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.

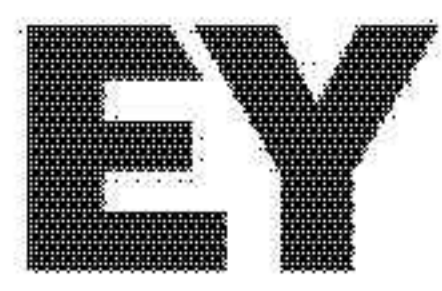
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ankarhagen Nattvinden AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ankarhagen Nattvinden 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JONAS SVENSSON** (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-03-31 15:29:44 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>