

# Årsredovisning

för

## Anden AB

559402-1668

Räkenskapsåret

2022-10-20 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Omid Noghabai, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen för Anden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-20 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nystartat under slutet av 2022 och detta är därmed bolagets första verksamhetsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (15 mån)
Nettoomsättning	2 217
Resultat efter finansiella poster	725
Soliditet (%)	29,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000				25 000
Årets uppskrivning		17 499 026			17 499 026
Erhållna aktieägartillskott			387 000		387 000
Årets resultat				575 552	575 552
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>17 499 026</b>	<b>387 000</b>	<b>575 552</b>	<b>18 486 578</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	387 000
årets vinst	575 552
	<b>962 552</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	962 552
	<b>962 552</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-10-20  
-2023-12-31  
(15 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2 217 046
Övriga rörelseintäkter	125
	<b>2 217 171</b>

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror	-422
Övriga externa kostnader	-583 705
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-289 563
	<b>-873 690</b>

### Rörelseresultat

**1 343 481**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	261 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	-880 206
	<b>-618 920</b>

### Resultat efter finansiella poster

**724 561**

### Resultat före skatt

**724 561**

Skatt på årets resultat

-149 009

### Årets resultat

**575 552**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	53 710 439
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		21 000
		<b>53 731 439</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**53 731 439**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		53 010
Övriga fordringar		14 104
		<b>67 114</b>

##### *Kassa och bank*

7 997 727

#### Summa omsättningstillgångar

**8 064 841**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**61 796 280**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	3	17 499 026
		<b>17 524 026</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		387 000
Årets resultat		575 552
		<b>962 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 486 578</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	4	4 582 497
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 582 497</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5	28 950 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		600 000
Leverantörsskulder		31 697
Skulder till koncernföretag		8 686 328
Aktuella skatteskulder		170 148
Övriga skulder		68 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 777 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 796 280</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: egen text...

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Tak	70 år
Fasad	70 år
Installationer (el, stammar, rör, UC, fiber)	40 år
Ytskikt (golv, väggar, innertak)	20 år
Hyresgästpassningar kök	25 år
Hyresgästpassningar badrum	25 år
Energiförbättrande installationer (LVP, solceller, bergvärme)	20 år
Övrigt	15 år
Markanläggning	80 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 Vita svanen Fastigheter AB med organisationsnummer 559316-5953 med säte i Stockholm.

### Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	31 960 927
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 960 927</b>
Årets avskrivningar	-289 563
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 671 364</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	17 499 026
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 499 026</b>

### Not 4 Avsättningar

2023-12-31

<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	
Årets avsättningar	4 582 497
	<b>4 582 497</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 550 000
	<b>26 550 000</b>

Anden AB  
Org.nr 559402-1668

7 (7)

Stockholm 2024-03-28

*Omid Noghabai*  
Omid Noghabai  
Ordförande

*Noel Abdayem*  
Noel Abdayem