

Årsredovisning för

Anne Pedersdatter AB

556738-0422

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anne Pedersdatter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad, 2023 -06-30



Rasmus Gustavsson

Årsredovisning för
Anne Pedersdatter AB
556738-0422

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Anne Pedersdatter AB, 556738-0422, med säte i Kristianstad får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta värdepapper samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bildades 2007-09-14 och förvärvade 2007-12-27 fastigheten Jörgen Kock 3 i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank inledde sin höjning av styrräntan den 3 maj 2022 med 25 punkter, i slutet av året låg styrräntan på 2,50%. Syftet från Riksbanken är att lindra inflationen, som vid slutet av året låg på drygt 10 %.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	4 406	4 309	4 420	4 019
Resultat efter finansiella poster	1 366	1 778	1 868	1 390
Soliditet, %	9	13	9	5

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	3 041 623	1 411 138
Disposition enl årsstämmobeslut		1 411 138	-1 411 138
Utdelning		-2 000 000	
Årets resultat			392 619
Vid årets slut	100 000	2 452 761	392 619

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	2 452 761
Årets resultat	392 618
Totalt	2 845 379
Disponeras så att i ny räkning överföres	2 845 379
Summa	2 845 379

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	4 406 478	4 309 058
Övriga rörelseintäkter	3	-	10 207
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 406 478	4 319 265
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-191 426	-163 751
Driftkostnader		-1 081 402	-910 336
Övriga externa kostnader		-433 196	-341 808
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-784 370	-784 370
Summa rörelsekostnader		-2 490 394	-2 200 265
Rörelseresultat		1 916 084	2 119 000
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	530
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-550 404	-341 183
Summa finansiella poster		-550 195	-340 653
Resultat efter finansiella poster		1 365 889	1 778 347
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	6	-870 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-870 000	-
Resultat före skatt		495 889	1 778 347
Skatter			
Årets skatt		-103 270	-367 209
Årets resultat		392 619	1 411 138

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7,10	39 647 726	40 422 096
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	13 333	23 333
Övriga materiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa materiella anläggningstillgångar		39 686 059	40 470 429
Summa anläggningstillgångar		39 686 059	40 470 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	89 317
Fordringar hos koncernföretag		150 000	-
Övriga fordringar		97 969	160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 669	58 693
Summa kortfristiga fordringar		288 638	148 170
Kassa och bank			
Kassa och bank		411 529	421 848
Summa kassa och bank		411 529	421 848
Summa omsättningstillgångar		700 167	570 018
SUMMA TILLGÅNGAR		40 386 226	41 040 447

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 452 761	3 041 623
Årets resultat		392 619	1 411 138
Summa fritt eget kapital		2 845 380	4 452 761
Summa eget kapital		2 945 380	4 552 761
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		845 000	845 000
Summa obeskattade reserver		845 000	845 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	29 910 098	29 910 098
Summa långfristiga skulder		29 910 098	29 910 098
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		86 982	148 168
Skulder till koncernföretag		6 043 313	5 023 313
Skatteskulder		-	145 604
Övriga skulder		138 862	100 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 591	314 778
Summa kortfristiga skulder		6 685 748	5 732 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 386 226	41 040 447

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter, inkl. debiterade driftkostnader	4 406 478	4 309 058
Summa	4 406 478	4 309 058

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt	-	10 207
	-	10 207

Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	548 996	341 183
Räntekostnader, övriga	1 408	-
Redovisat värde vid årets slut	550 404	341 183

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	870 000	-
Summa	870 000	-

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 263 275	51 263 275
	51 263 275	51 263 275
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 841 179	-10 066 809
-Årets avskrivning enligt plan	-774 370	-774 370
	-11 615 549	-10 841 179
Redovisat värde vid årets slut	39 647 726	40 422 096

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	225 576	225 576
Vid årets slut	225 576	225 576
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-202 243	-192 243
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-10 000	-10 000
Vid årets slut	-212 243	-202 243
Redovisat värde vid årets slut	13 333	23 333

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen (Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	29 910 098	29 910 098
	29 910 098	29 910 098

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Underskrifter

Kristianstad, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Gren
Godkänd revisor
Grant Thornton



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 19:28

SENT BY OWNER:

Anna Finnström • 28.06.2023 13:56

DOCUMENT ID:
B1ei1gjFd2

ENVELOPE ID:
ryo1gjF03-B1ei1gjFd2

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 AP.pdf

8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (AM/PM)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	28.06.2023 14:41 28.06.2023 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 83.253.25.3
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	29.06.2023 14:38 29.06.2023 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08) IP: 91.128.222.94
3. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 19:28 29.06.2023 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

* 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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anne Pedersdatter AB

Org.nr. 556738 - 0422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anne Pedersdatter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anne Pedersdatter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anne Pedersdatter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Anne Pedersdatter AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anne Pedersdatter 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren
Godkänd revisor

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 försummelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.06.2023 19:27

SENT BY OWNER:

Anna Finnström • 28.06.2023 17:49

DOCUMENT ID:

SkGF8AF02

ENVELOPE ID:

BJktL0F_h-SkgF8AF02

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Anne Pedersdatter AB 2022-01-01–2022-12-3

1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	RISK LEVEL	DETAILS
1. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 19:27 29.06.2023 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

* 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



PAES
sealed