

Årsredovisning för
Angelica Butiksfastigheter AB
556842-9079


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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Angelica Butiksfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-02-28


Gustav Adielsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Angelica Butiksfastigheter AB, 556842-9079, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Aspeholm 6 i Lund. Bolaget har sitt säte i Malmö

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, 559160-6024.

Bolaget har inte haft några anställda under innevarande år. Därför har inte några löner eller ersättningar betalats ut.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter balansdagen

Marknadsläget 2022 har varit turbulent och föränderligt, vilket påverkat fastighetsbranschen med ökande priser för framför allt energi samt stigande räntor. Bolaget ingår i en koncern där de ingående bolagen påverkats i olika utsträckning av dessa faktorer. Styrelsen ser risk för fortsatt turbulens och följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekterna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	800 974	780 948	779 084	768 433
Resultat efter finansiella poster	320 817	-355 299	239 132	390 479
Soliditet, %	10	11	10	11,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	50 000	430 784	30 701
Resultatdisposition enligt bolagsstämman		30 701	-30 701
Årets resultat			-34 183
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	50 000	461 485	-34 183

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	461 485
årets resultat	-34 183
Totalt	427 302
disponeras för	
balanseras i ny räkning	427 302
Summa	427 302

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		800 974	780 948
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		800 974	780 948
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-325 237	-917 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 635	-173 890
Summa rörelsekostnader		-403 872	-1 091 846
Rörelseresultat		397 102	-310 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	33 928	29 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-110 213	-73 421
Summa finansiella poster		-76 285	-44 401
Resultat efter finansiella poster		320 817	-355 299
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	386 000
Lämnade koncernbidrag		-355 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-355 000	386 000
Resultat före skatt		-34 183	30 701
Skatter			
Årets resultat		-34 183	30 701

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 270 549	3 301 564
Byggnadsinventarier	5	-	47 620
Summa materiella anläggningstillgångar		3 270 549	3 349 184
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 433 922	887 949
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 433 922	887 949
Summa anläggningstillgångar		4 704 471	4 237 133
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	386 000
Övriga fordringar		6	74 393
Aktuell skattefordran		437	-
Summa kortfristiga fordringar		443	460 393
Kassa och bank			
Kassa och bank		319 480	239 911
Summa kassa och bank		319 480	239 911
Summa omsättningstillgångar		319 923	700 304
SUMMA TILLGÅNGAR		5 024 394	4 937 437

2023030302953

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		461 485	430 784
Årets resultat		-34 183	30 701
Summa fritt eget kapital		427 302	461 485
Summa eget kapital		477 302	511 485
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	57 601	57 601
Summa obeskattade reserver		57 601	57 601
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 880 750	4 065 750
Skulder till koncernföretag		355 000	56 235
Övriga skulder		34 677	22 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 064	223 859
Summa kortfristiga skulder		4 489 491	4 368 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 024 394	4 937 437

2023030302954

Noter

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100 år
Tidigare års aktiverade hyresgästanpassningar	kontraktets löptid
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

För beskattningsåret yrkas avdrag för avskrivningar på byggnad med 2%

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	33 922	29 020
Ränteintäkter, övriga	6	-
Summa	33 928	29 020

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	110 213	73 421
Summa	110 213	73 421

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 857 250	3 857 250
Vid årets slut	3 857 250	3 857 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-555 686	-524 671
-Årets avskrivning enligt plan	-31 015	-31 015
Vid årets slut	-586 701	-555 686
Redovisat värde vid årets slut	3 270 549	3 301 564
Taxeringsvärde		
Byggnad	3 228 000	2 815 000
Mark	982 000	1 276 000

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	714 371	714 371
Vid årets slut	714 371	714 371
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-666 751	-523 876
Årets avskrivning anskaffningsvärden	-47 620	-142 875
Vid årets slut	-714 371	-666 751
Redovisat värde vid årets slut	-	47 620

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	887 949	1 311 329
-Tillkommande fordringar	545 973	229 020
-Reglerade fordringar	-	-652 400
Redovisat värde vid årets slut	1 433 922	887 949

Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	57 601	57 601
	57 601	57 601

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	3 880 750	4 065 750
	3 880 750	4 065 750

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 334 000	4 334 000
Summa ställda säkerheter	4 334 000	4 334 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, Org.nr 559160-6024, med säte i Malmö. Moderföretaget ägs till 100% av Sydsvenska Hem AB org.nr 559038-4177 med säte i Malmö, som är högsta koncernmoder och som upprättar koncernredovisning.

Koncerninterna inköp har uppgått till 144 931kr under räkenskapsåret. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året.

Underskrifter

Malmö den dag som anges enligt elektronisk signatur

Lars Linzander
Styrelseordförande

Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Anette Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som anges enligt elektronisk signatur
Ernst & Young AB

Per Skoting
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."

GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

VD

Serienummer: 19740912xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:02:26 UTC



ANETTE NILSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19730425xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:23:33 UTC



LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19540613xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-02-27 10:37:04 UTC



Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19900726xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-02-27 12:55:43 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 läst 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>

2023030302958

Penneo dokumentnyckel: 1785M-CWNAW-G8IBW-80504-WEUZP-ENICS

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Angelica Butiksfastigheter AB, org.nr 556842-9079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Angelica Butiksfastigheter AB för räkenskapsåret 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 Angelica Butiksfastigheter AB:s 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 Angelica Butiksfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

VIDIMERAS!

ZAKLINA LINDBLAD



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Angelica Butiksfastigheter AB för räkenskapsåret 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Angelica Butiksfastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Per Skoting
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."

Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serlenummer: 19900726xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-02-27 12:57:49 UTC



2023030302961

Penneo dokumentnyckel: 01N5M-6FTX3-0E8TU-7N56O-3VDEJ-A4UQW

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>