

# Årsredovisning

## Anjo Fastigheter Ängelholm AB

Organisationsnummer: 559280-6847  
Räkenskapsår: 2020-11-03 - 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Ängelholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-09-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

*André Svensson*  
Ängelholm 30/9-2022

André Svensson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Ängelholm, Skåne Län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets första verksamhetsår. Bolaget har under året anskaffat en fastighet.

### Flerårsöversikt

	2020-11-03 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	103 330
Resultat efter finansiella poster (kr)	-178 335
Soliditet (%)	12,5

Definition av nyckeltal, se not.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>				
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Nyemission	25 000			25 000
Årets resultat			-178 335	-178 335
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-178 335</b>	<b>846 665</b>

Nyemission avser bolagsbildning.

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000.

ut

2022100404182

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 000 000
Årets resultat	-178 335
<b>Summa</b>	<b>821 665</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	821 665
<b>Summa</b>	<b>821 665</b>

ut

## Resultaträkning

	Not	2020-11-03
	1	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		
Nettoomsättning		103 330
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>103 330</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-154 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 693
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-198 026</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-94 696</b>
<i>Finansiella poster</i>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 639
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 639</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-178 335</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-178 335</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-178 335</b>

JA

## Balansräkning

	Not	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1	
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	6 474 507
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 474 507</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 474 507</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 551
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 551</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		314 356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>314 356</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>317 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 792 414</b>

ut

## Balansräkning

	Not	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>	
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		1 000 000
Årets resultat		-178 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>821 665</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>846 665</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut		2 186 250
Övriga skulder		3 620 002
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 806 252</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		45 000
Leverantörsskulder		1 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 316
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>139 497</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 792 414</b>

AT

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 2. Byggnader och mark

	2021-12-31
Inköp	6 518 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 518 200</b>
Årets avskrivningar	-43 693
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-43 693</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 474 507</b>

ET

2022100404187

**Not 3. Långfristiga skulder**

**2021-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen  
Av dessa avser 1 961 250 kr banklån och 3 620 002 kr övriga skulder till närstående.

5 581 252

**Not 4. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Per 2021-12-31 uppgick Fastighetsinteckningar till 2 250 000 kr.

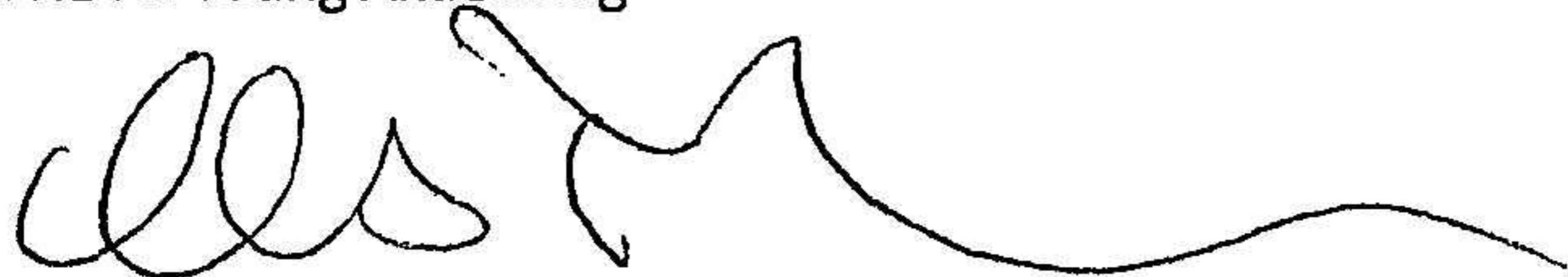
Ängelholm 30/9 - 2022



André Svensson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats. 30/9 - 2022

Ernst & Young Aktiebolag



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anjo Fastigheter Ängelholm AB, org.nr 559280-6847

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anjo Fastigheter Ängelholm AB för räkenskapsåret 2020-11-03 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anjo Fastigheter Ängelholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Anjo Fastigheter Ängelholm 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 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

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. Risker 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.



## 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 Anjo Fastigheter Ängelholm AB för räkenskapsåret 2020-11-03 - 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anjo Fastigheter Ängelholm AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Ängelholm den 30 september 2022

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor