

ÅRSREDOVISNING

för

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i ANITA Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jönköping 2023-05-04



Jan Larsson

ÅRSREDOVISNING

för

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.
Företagets säte är Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har genomförts en tillbyggnad av lagerutrymmen med 2.900 m², till en kostnad av kkr 18.339.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 439 046	1 173 007	1 173 007	1 170 243
Resultat efter finansiella poster	-606 240	13 572	109 281	34 769
Soliditet (%)	1,74	3,65	3,48	2,80
Balansomslutning	34 718 566	16 522 661	16 938 319	17 167 630

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	490 477	13 572	504 049
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		13 572	-13 572	0
Årets resultat			2 424	2 424
Belopp vid årets utgång	100 000	504 049	2 424	506 473
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		500 000		500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	504 049
Årets resultat	2 424
	<u>506 473</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	506 473
	<u>506 473</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 439 046	1 173 007
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 439 046</u>	<u>1 173 007</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-715 704	-490 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-434 919	-370 310
Summa rörelsekostnader		<u>-1 150 623</u>	<u>-861 014</u>
Rörelseresultat		288 423	311 993
Finansiella poster			
Ränteintäkter		32 798	23 206
Räntekostnader		-927 461	-321 627
Summa finansiella poster		<u>-894 663</u>	<u>-298 421</u>
Resultat efter finansiella poster		-606 240	13 572
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		610 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>610 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		3 760	13 572
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 336	0
Årets resultat		<u>2 424</u>	<u>13 572</u>

2023051912155

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	31 995 020	13 996 463
Inventarier, verktyg och installationer	3	194 727	289 105
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	149 631
Summa materiella anläggningstillgångar		32 189 747	14 435 199

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		0	1 586 196
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 586 196

Summa anläggningstillgångar		32 189 747	16 021 395
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		259 688	122 188
Övriga fordringar		1 921 955	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 141	15 950
Summa kortfristiga fordringar		2 206 784	138 138

Kassa och bank

Kassa och bank		322 035	363 128
Summa kassa och bank		322 035	363 128

Summa omsättningstillgångar		2 528 819	501 266
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		34 718 566	16 522 661
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023051912156

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

504 049

490 477

Årets resultat

2 424

13 572

Summa fritt eget kapital

506 473

504 049

Summa eget kapital

606 473

604 049

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 269 829

9 315 000

Skulder till koncernföretag

5 988 904

5 871 079

Summa långfristiga skulder

32 258 733

15 186 079

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 394 004

540 000

Leverantörsskulder

87 451

61 398

Skatteskulder

541

17 384

Övriga skulder

50 411

30 831

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

320 953

82 920

Summa kortfristiga skulder

1 853 360

732 533

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 718 566

16 522 661

2023051912157

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 599 767	16 599 767
Inköp	18 339 098	0
Utgående anskaffningsvärden	34 938 865	16 599 767
Ingående avskrivningar	-2 603 304	-2 325 465
Årets avskrivningar	-340 541	-277 839
Utgående avskrivningar	-2 943 845	-2 603 304
Redovisat värde	31 995 020	13 996 463
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	923 490	903 195
Inköp	0	20 295
Utgående anskaffningsvärden	923 490	923 490
Ingående avskrivningar	-634 385	-541 914
Årets avskrivningar	-94 378	-92 471
Utgående avskrivningar	-728 763	-634 385
Redovisat värde	194 727	289 105
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 631	0
Inköp	0	149 631
Omklassificeringar	-149 631	0
Utgående anskaffningsvärden	0	149 631
Redovisat värde	0	149 631
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	26 682 717	13 026 079

Övriga noter

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 200 000	13 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>28 200 000</u>	<u>13 500 000</u>

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till LOLAB Förvaltnings AB, Org. nr 556802-7493, säte Jönköping.

Not 8 Definition av nyckeltal

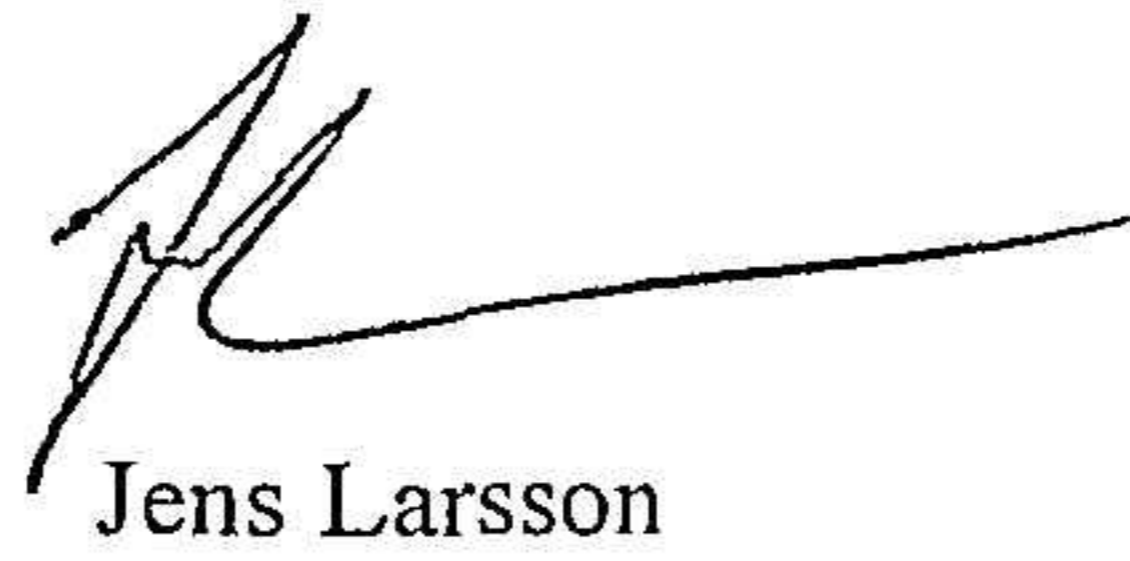
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023051912159

Jönköping
2023-05-03



Jan Larsson



Jens Larsson



Lars Daniel Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023.



Stefan Björk
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ANITA Fastighets AB
Org.nr. 556893-7808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ANITA Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ANITA Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ANITA Fastighets 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 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 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 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 ANITA Fastighets 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ANITA Fastighets 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 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Jönköping den 3 maj 2023


Stefan Björk
Auktoriserad revisor / Medlem i Far