

Årsredovisning för
Angelica Borgtorpet AB
559114-2996

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Angelica Borgtorpet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-18


Gustav Adielsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Angelica Borgtorpet AB, 559114-2996, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Borggård 1:357 i Staffanstorp. 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.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 228 601	3 151 915	3 123 088	2 755 138
Resultat efter finansiella poster	2 336 424	2 049 059	2 065 926	2 225 005
Soliditet, %	14	13	12	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	50 000	1 374 576	84 059
Resultatdisposition enligt bolagsstämman		84 059	-84 059
Årets resultat			75 739
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	50 000	1 458 635	75 739

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 458 635
årets resultat	75 739
Totalt	1 534 374
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 534 374
Summa	1 534 374

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 228 601	3 151 915
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 228 601	3 151 915
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-573 894	-727 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-203 756	-203 756
Summa rörelsekostnader		-777 650	-931 705
Rörelseresultat		2 450 951	2 220 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	406 475	375 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-521 002	-546 568
Summa finansiella poster		-114 527	-171 151
Resultat efter finansiella poster		2 336 424	2 049 059
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 260 000	-1 965 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 260 000	-1 965 000
Resultat före skatt		76 424	84 059
Skatter			
Skatt på årets resultat		-685	-
Årets resultat		75 739	84 059

ank=20250630;2025070200272

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 281 524	5 485 280
Summa materiella anläggningstillgångar		5 281 524	5 485 280
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	7 700 000	6 600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 700 000	6 600 000
Summa anläggningstillgångar		12 981 524	12 085 280
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		62 881	-
Övriga fordringar		903	4 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		424 523	456 423
Summa kortfristiga fordringar		488 307	460 819
Kassa och bank			
Kassa och bank		302 330	1 316 340
Summa kassa och bank		302 330	1 316 340
Summa omsättningstillgångar		790 637	1 777 159
SUMMA TILLGÅNGAR		13 772 161	13 862 439

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 458 635	1 374 576
Årets resultat		75 739	84 059
Summa fritt eget kapital		1 534 374	1 458 635
Summa eget kapital		1 584 374	1 508 635
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	391 000	391 000
Summa obeskattade reserver		391 000	391 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 121 000	9 732 000
Leverantörsskulder		64 487	36 148
Skulder till koncernföretag		2 260 000	1 965 000
Skatteskulder		3 166	5 502
Övriga skulder		95 976	157 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 158	66 471
Summa kortfristiga skulder		11 796 787	11 962 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 772 161	13 862 439

ank=20250630;2025070200274

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 hyresgästpassningar	kontraktets löptid
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	406 262	371 021
Ränteintäkter, övriga	213	4 396
Summa	406 475	375 417

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	521 002	546 568
Summa	521 002	546 568

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 136 758	6 136 758
Vid årets slut	6 136 758	6 136 758
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-651 478	-447 722
-Årets avskrivning enligt plan	-203 756	-203 756
Vid årets slut	-855 234	-651 478
Redovisat värde vid årets slut	5 281 524	5 485 280
Taxeringsvärde		
Byggnad	8 196 000	8 196 000
Mark	5 000 000	5 000 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 600 000	7 717 551
-Tillkommande fordringar	1 450 000	440 000
-Reglerade fordringar	-350 000	-1 557 551
Redovisat värde vid årets slut	7 700 000	6 600 000

Not 6 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	391 000	391 000
	391 000	391 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balanbsdagen	9 121 000	9 732 000
	9 121 000	9 732 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 700 000	13 700 000
Summa ställda säkerheter	13 700 000	13 700 000

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Angelicagruppen AB, org.nr 559160-6024, med säte i Malmö. Moderföretagets 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 231 888kr 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

ank=20250630;2025070200278

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."

Anette Nilsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 495a4ae0f2444b[...]d0d96acbe5c25

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-02-25 13:02:35 UTC



GUSTAV ADIELSSON (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: 2388127367b16a[...]5438e606bf666

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-02-25 13:09:12 UTC



LARS LINZANDER (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 7362ea3f04ecd1[...]7be4f5ad7725e

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-02-25 13:32:19 UTC



Per Viktor Skoting (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 1216b4f0653216[...]Ja4f7321fe6274

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 14:07:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 114N1-TQX03-NAD0G-6UIJZ-KW017-T3FAP



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Angelica Borgtorpet AB, org.nr 559114-2996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Angelica Borgtorpet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Angelica Borgtorpet AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Angelica Borgtorpet AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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.



Building a better
working world

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 av Angelica Borgtorpet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Angelica Borgtorpet 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

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)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 1216b4f0653216[...]a4f7321fe6274

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-25 14:07:59 UTC



ank=20250630;2025070200281

Penneo dokumentnyckel: 1SBUK-1CC7A-ILOXW-EX0AK-HXMFE-PDNA4

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.