

Årsredovisning för
Anor Fastigheter AB
559055-4191

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anor Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-27


Lars-Bertil Ekman

Årsredovisning för
Anor Fastigheter AB
559055-4191

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Anor Fastigheter AB, 559055-4191, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg äger och förvaltar fast och lös egendom och därigenom bedriver fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning direkt eller genom dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått en utdelning från intressebolag som stärkt likviditeten och det egna kapitalet.

Bolaget har lämnat aktieägartillskott till dotterföretag och en nedskrivning av aktier i dotterföretag har skett.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	709	709	709	124
Resultat efter finansiella poster	24 645	-5 260	4 165	-3 033
Soliditet, %	38,9	1,8	9,8	1,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	5 259 641	-5 259 592	1 000 049
Omföring av föreg års vinst		-5 259 592	5 259 592	
Årets resultat			24 645 134	24 645 134
Vid årets slut	1 000 000	49	24 645 134	25 645 183

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 17 301 000 kr (17 301 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	49
Årets resultat	24 645 134
Totalt	24 645 183
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	24 645 183
Summa	24 645 183

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		708 823	708 725
Övriga rörelseintäkter		6 192	29
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		715 015	708 754
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 929 359	-1 940 106
Övriga rörelsekostnader		-12	-
Summa rörelsekostnader		-1 929 371	-1 940 106
Rörelseresultat		-1 214 356	-1 231 352
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		30 000 000	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	1 214 216	1 174 994
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	304 317	147 802
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 810 000	-1 400 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 849 043	-3 951 036
Summa finansiella poster		25 859 490	-4 028 240
Resultat efter finansiella poster		24 645 134	-5 259 592
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		24 645 134	-5 259 592
Skatter			
Årets resultat		24 645 134	-5 259 592

ank=20250630;2025070211488

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	1 000 000	1 000 000
Fordringar hos koncernföretag	7	16 246 451	15 032 235
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	31 050 000	31 050 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 296 451	47 082 235
Summa anläggningstillgångar		48 296 451	47 082 235
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	625 000
Övriga fordringar		1 520	1 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 967	9 834
Summa kortfristiga fordringar		11 487	636 230
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 689 815	8 038 414
Summa kassa och bank		17 689 815	8 038 414
Summa omsättningstillgångar		17 701 302	8 674 644
SUMMA TILLGÅNGAR		65 997 753	55 756 879

ank=20250630:2025070211489

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49	5 259 642
Årets resultat		24 645 134	-5 259 592
Summa fritt eget kapital		24 645 183	50
Summa eget kapital		25 645 183	1 000 050
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	37 632 217	53 801 402
Summa långfristiga skulder		37 632 217	53 801 402
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		371 300	150 277
Skulder till koncernföretag		1 794 547	217 065
Övriga skulder		509 006	545 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 500	42 999
Summa kortfristiga skulder		2 720 353	955 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 997 753	55 756 879

ank=20250630:2025070211490

Noter

Belopp i kr 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående 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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 214 216	1 174 994
Summa	1 214 216	1 174 994

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	304 317	147 802
Summa	304 317	147 802

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-3 848 297	-3 950 797
Räntekostnader, övriga	-746	-239
Summa	-3 849 043	-3 951 036

ank=20250630:2025070211491

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 000 000	2 600 000
-Aktieägartillskott	1 810 000	1 400 000
Vid årets slut	5 810 000	4 000 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-3 000 000	-1 600 000
-Årets nedskrivningar	-1 810 000	-1 400 000
Vid årets slut	-4 810 000	-3 000 000
Redovisat värde vid årets slut	1 000 000	1 000 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 032 235	15 040 176
-Tillkommande fordringar	1 214 216	1 392 059
-Reglerade fordringar	-	-1 400 000
Redovisat värde vid årets slut	16 246 451	15 032 235

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 050 000	31 050 000
Vid årets slut	31 050 000	31 050 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	37 632 217	53 801 402
Totalt	37 632 217	53 801 402

Not 10 Koncernuppgifter

Anor Fastigheter AB är moderföretag till helägda Koncepta Fastigheter AB, org nr 559317-6471 med säte i Trollhättan.

Företaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till reglerna om mindre koncerner i ÅRL 7 kap 3§.

Företaget ingår i koncernredovisning som upprättas av Utstillningsplassen Eiendom AS, org nr 940 615 291, med säte i Hamar, Norge.

ank=20250630:2025070211492

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Monica Haugan
Styrelseordförande

Jo Simen Drågen

Lars-Bertil Ekman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

ank=20250630;2025070211493

This document contains 8 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Jo Simen Drågen

fde4868f-bf03-47e6-81a6-b2461e2c51ff - 2025-06-12 16:44:28 UTC +03:00

BankID - efd3c4de-88fd-4d28-9115-9dd0809eb59e - NO

Monica Amanda Haugan

b4ce121-3b74-4790-a59d-c10dca1cd5ea - 2025-06-12 16:54:39 UTC +03:00

BankID - 24c3a72e-7510-488e-8e27-8b945c763a4b - NO

LARS-BERTIL EKMAN

63d66db3-6884-4403-b174-e5785a0c5fe4 - 2025-06-12 16:58:57 UTC +03:00

BankID / Freja eID - f0111377-6751-43a6-88e6-d91e63445042 - SE

Lena Anna Maria Gustafsson

35cbd20c-7a18-425a-94c1-860bb0ba943a - 2025-06-12 18:01:14 UTC +03:00

BankID / Freja eID - a471eb2a-3620-4827-85e8-88a5da83e8ce - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anor Fastigheter AB, org nr 559055-4191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Anor Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anor Fastigheter ABs 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anor Fastigheter 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 huruvida 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 revisorssed 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 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 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 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 Anor Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Anor Fastigheter 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 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 någon styrelseledamot 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Trollhättan den dag som framgår av elektronisk signatur

Concentra Revision AB

Lena Gustafsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Lena Anna Maria Gustafsson

332d88a1-7c9f-432e-9086-dbb749d5878c - 2025-06-12 18:01:14 UTC +03:00

BankID / Freja eID - a471eb2a-3620-4827-85e8-88a5da83e8ce - SE

ank=20250630;2025070211497

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende