

ÅRSREDOVISNING

för

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

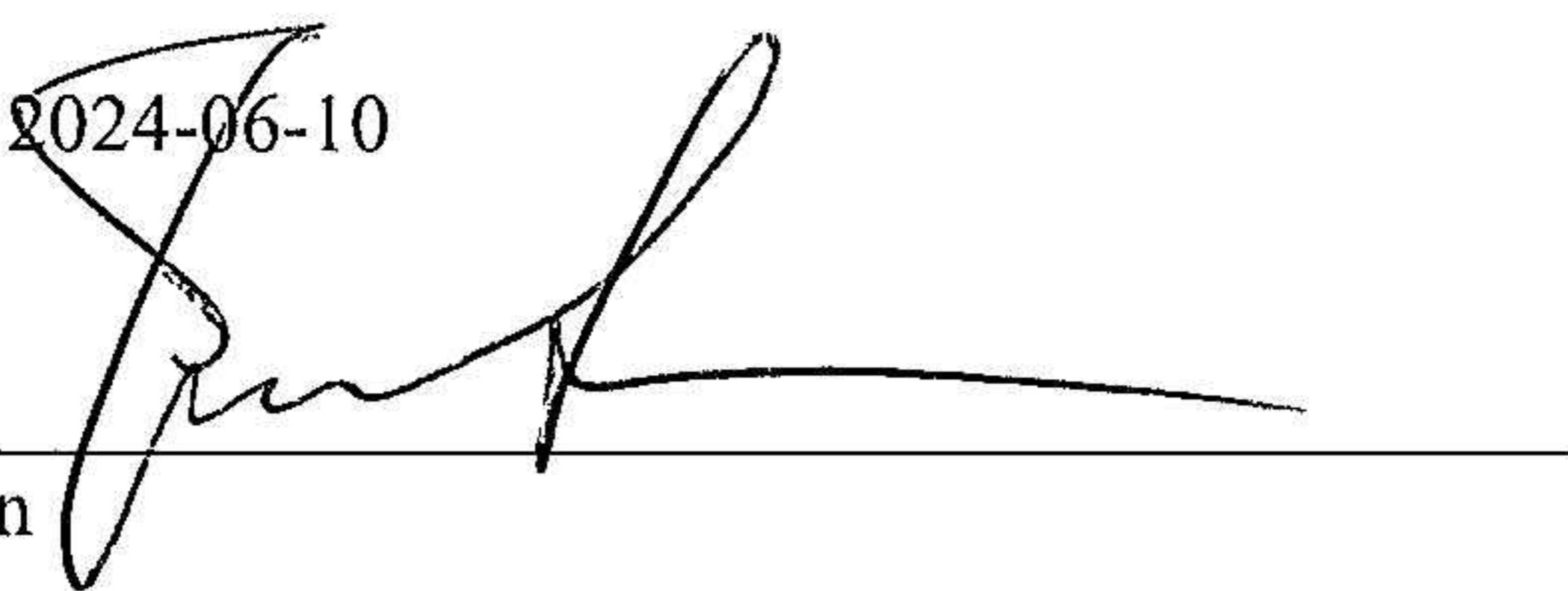
Undertecknad styrelseledamot i ANITA Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jönköping 2024-06-10

Jan Larsson



ÅRSREDOVISNING

för

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 579 246	1 439 046	1 173 007	1 173 007
Resultat efter finansiella poster	-575 597	-606 240	13 572	109 281
Soliditet (%)	1,91	1,74	3,65	3,48
Balansomslutning	31 735 157	34 718 566	16 522 661	16 938 319

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	504 049	2 424	606 473
Balanseras i ny räkning		2 424	-2 424	0
Årets resultat			2 379	2 379
Belopp vid årets utgång	100 000	506 473	2 379	608 852
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		500 000		500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	506 473
Årets resultat	2 379
	<u>508 852</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	508 852
	<u>508 852</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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 579 246	1 439 046
Övriga rörelseintäkter		58 005	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 637 251</u>	<u>1 439 046</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-948 138	-715 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-748 381	-434 919
Summa rörelsekostnader		<u>-1 696 519</u>	<u>-1 150 623</u>
Rörelseresultat		940 732	288 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter		29 341	32 798
Räntekostnader		-1 545 670	-927 461
Summa finansiella poster		<u>-1 516 329</u>	<u>-894 663</u>
Resultat efter finansiella poster		-575 597	-606 240
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		580 000	610 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>580 000</u>	<u>610 000</u>
Resultat före skatt		4 403	3 760
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 024	-1 336
Årets resultat		<u>2 379</u>	<u>2 424</u>

2024061423650

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	31 341 999	31 995 020
Inventarier, verktyg och installationer	3	128 662	194 727
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>31 470 661</u>	<u>32 189 747</u>

Summa anläggningstillgångar

31 470 661 32 189 747

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 438	259 688
Övriga fordringar		0	1 921 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 903	25 141
Summa kortfristiga fordringar		<u>31 341</u>	<u>2 206 784</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		233 155	322 035
Summa kassa och bank		<u>233 155</u>	<u>322 035</u>

Summa omsättningstillgångar

264 496 2 528 819

SUMMA TILLGÅNGAR

31 735 157 34 718 566

2024061423651

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

506 473

504 049

Årets resultat

2 379

2 424

Summa fritt eget kapital

508 852

506 473

Summa eget kapital

608 852

606 473

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

24 988 999

26 269 829

Skulder till koncernföretag

4 379 904

5 988 904

Summa långfristiga skulder

29 368 903

32 258 733

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 370 000

1 394 004

Leverantörsskulder

56 764

87 451

Skatteskulder

1 229

541

Övriga skulder

65 827

50 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

263 582

320 953

Summa kortfristiga skulder

1 757 402

1 853 360

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 735 157

34 718 566

2024061423652

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 938 865	16 599 767
Inköp	0	18 339 098
Utgående anskaffningsvärden	34 938 865	34 938 865
Ingående avskrivningar	-2 943 845	-2 603 304
Årets avskrivningar	-653 021	-340 541
Utgående avskrivningar	-3 596 866	-2 943 845
Redovisat värde	31 341 999	31 995 020

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	923 490	923 490
Inköp	29 295	0
Utgående anskaffningsvärden	952 785	923 490
Ingående avskrivningar	-728 763	-634 385
Årets avskrivningar	-95 360	-94 378
Utgående avskrivningar	-824 123	-728 763
Redovisat värde	128 662	194 727

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	5 480 000	5 576 016
Förfaller senare än 5 år	23 888 903	26 682 717
	29 368 903	32 258 733

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 200 000	28 200 000

Not 6 Koncernförhållanden

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

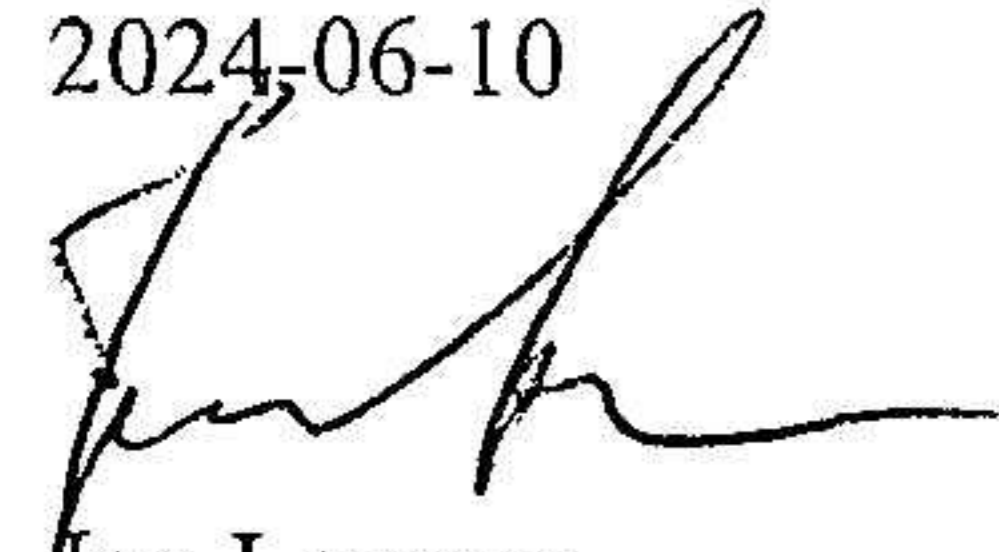
NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

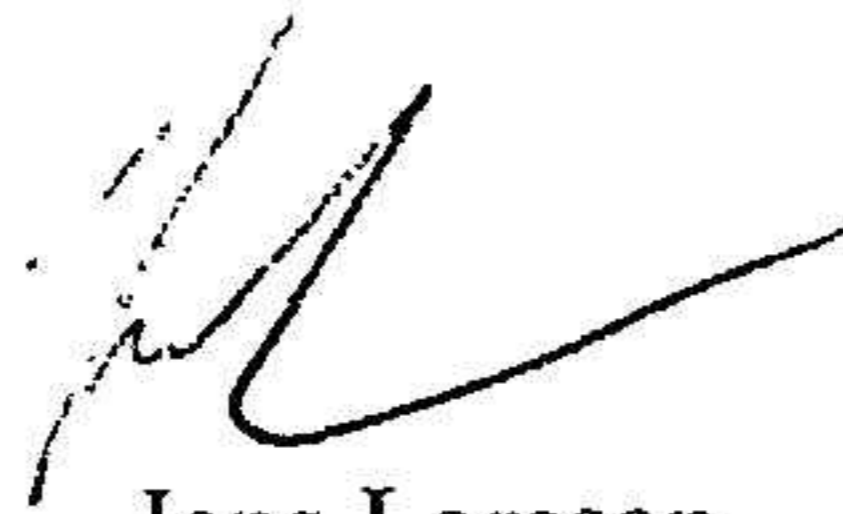
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Jönköping
2024-06-10



Jan Larsson




Jens Larsson



Lars Daniel Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2024.



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 2023.

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 2023 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. 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 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 2023 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 revisionssed 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 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

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:

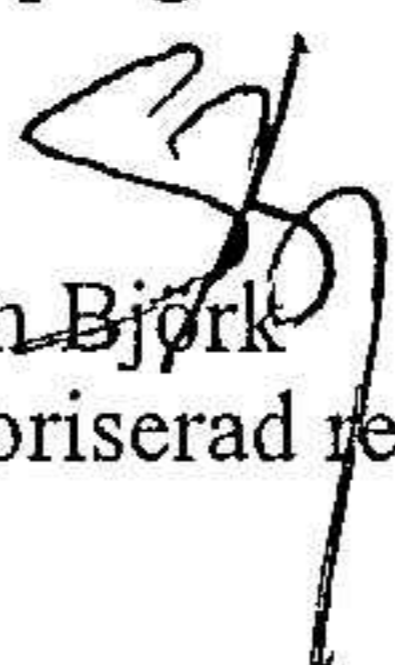
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 10 juni 2024


Stefan Björk
Auktoriserad revisor / Medlem i Far