

# Årsredovisning

för

## ANK Fastighets AB

556887-3201

Räkenskapsåret

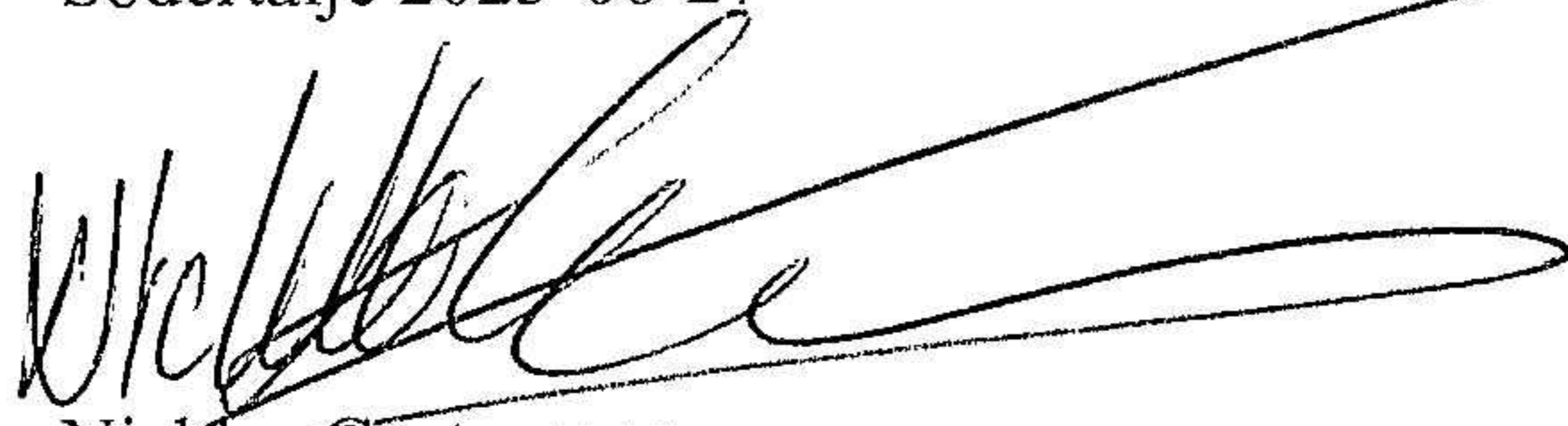
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ANK Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje 2023-06-27



Niklas Gustavsson

# Årsredovisning

för

## ANK Fastighets AB

556887-3201

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8



Styrelsen för ANK Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheterna Bisonoxen 3 och Bisonoxen 4 vilka är belägna i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	741	803	738	542
Resultat efter finansiella poster	227	426	51	238
Soliditet (%)	22,7	17,7	13,0	12,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	620 265	288 264	<b>958 529</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		288 264	-288 264	<b>0</b>
Årets resultat			136 278	<b>136 278</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>908 529</b>	<b>136 278</b>	<b>1 094 807</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	908 529
årets vinst	136 278
	<b>1 044 807</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 044 807
	<b>1 044 807</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

ank=20230704;2023070503228

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		741 069	802 827
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>741 069</b>	<b>802 827</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-272 758	-138 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 023	-236 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-513 781</b>	<b>-375 262</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>227 288</b>	<b>427 565</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325	-1 397
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-325</b>	<b>-1 397</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>226 963</b>	<b>426 168</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-55 000	-62 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-55 000</b>	<b>-62 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>171 963</b>	<b>364 168</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-35 685	-75 904
<b>Årets resultat</b>		<b>136 278</b>	<b>288 264</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 827 895	5 061 694
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 006	25 135
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 871 901</b>	<b>5 086 829</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 871 901</b>	<b>5 086 829</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		74 570	0
Övriga fordringar		0	135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 570</b>	<b>135</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		731 206	1 175 443
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>731 206</b>	<b>1 175 443</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>805 776</b>	<b>1 175 578</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 677 677</b>	<b>6 262 407</b>

ank=20230704;2023070503230

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		908 529	620 266
Årets resultat		136 278	288 264
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 044 807</b>	<b>908 530</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 094 807</b>	<b>958 530</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		244 000	189 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>244 000</b>	<b>189 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 462	24 683
Skulder till koncernföretag		4 096 594	4 907 749
Skatteskulder		134 119	110 661
Övriga skulder		25 694	38 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 001	33 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 338 870</b>	<b>5 114 877</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 677 677</b>	<b>6 262 407</b>

ank=20230704;2023070503231

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 723 983	6 723 983
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 723 983</b>	<b>6 723 983</b>
Ingående avskrivningar	-1 662 289	-1 428 490
Årets avskrivningar	-233 799	-233 799
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 896 088</b>	<b>-1 662 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 827 895</b>	<b>5 061 694</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 600	0
Inköp	26 095	27 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 695</b>	<b>27 600</b>
Ingående avskrivningar	-2 465	0
Årets avskrivningar	-7 224	-2 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 689</b>	<b>-2 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 006</b>	<b>25 135</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Södertälje, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Nicklas Gustavsson  
Ordförande

Anders Gustavsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Emma Karlsson  
Auktoriserad revisor

ank=20230704;2023070503234



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2023 22:57  
SENT BY OWNER:  
David Rinne · 21.06.2023 14:35  
DOCUMENT ID:  
B1lvtADeun  
ENVELOPE ID:  
B1wYAwe\_3-B1lvtADeun

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning ANK Fastighets AB 2022.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Nicklas Karl-Gunnar Gustavsson nicklasg@gssonsel.se	Signed	21.06.2023 15:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/21)
	Authenticated	21.06.2023 15:17	Low	IP: 88.218.20.46
2. Anders Karl-Gunnar Gustavsson anders@g-garden.se	Signed	21.06.2023 16:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/12/27)
	Authenticated	21.06.2023 16:31	Low	IP: 185.176.99.16
3. Emma Maria Elisabeth Karlsson emma.m.karlsson@pwc.com	Signed	26.06.2023 22:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/09/15)
	Authenticated	26.06.2023 22:57	Low	IP: 84.17.219.58

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A N K Fastighets AB, org.nr 556887-3201

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A N K 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 A N K 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 för A N K Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till A N K Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 A N K 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till A N K 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eskilstuna den dag som framgår av min elektroniska signatur

Emma Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 20:55:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Emma Maria Elisabeth  
Karlsson

Datum

Emma M Karlsson  
Director

Leveranskanal: E-post

ank=20230704:2023070503237