

**Årsredovisning**  
för  
**Anelia Fastighets AB**  
559226-6562

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Chemek Lewandowski, Styrelseledamot  
2026-03-24

Styrelsen för Anelia Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver förvaltning av fastigheten Torlarp 3:10 i Ängelholm.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 080	1 030	660	804
Resultat efter finansiella poster	541	549	339	622
Soliditet (%)	60	55	53	44

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	1 075 481	543 447	<b>1 668 928</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning		543 447	-543 447	<b>0</b>
Årets resultat			428 141	<b>428 141</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 318 928</b>	<b>428 141</b>	<b>1 797 069</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 318 928
årets vinst	428 141
	<b>1 747 069</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 747 069
	<b>1 747 069</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 080 000

1 030 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 080 000**

**1 030 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-422 266

-339 461

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-51 940

-51 940

**Summa rörelsekostnader**

**-474 206**

**-391 401**

**Rörelseresultat**

**605 794**

**638 599**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

481

Räntekostnader och liknande resultatposter

-64 747

-89 911

**Summa finansiella poster**

**-64 743**

**-89 430**

**Resultat efter finansiella poster**

**541 051**

**549 169**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

140 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**140 000**

**Resultat före skatt**

**541 051**

**689 169**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-112 910

-145 722

**Årets resultat**

**428 141**

**543 447**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 817 585	2 869 525
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 817 585</b>	<b>2 869 525</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 842 585</b>	<b>2 894 525</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		180 000	90 000
Övriga fordringar		0	633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 930	26 600
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>207 930</b>	<b>117 233</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		388 501	541 236
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>388 501</b>	<b>541 236</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>596 431</b>	<b>658 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 439 016</b>	<b>3 552 994</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 318 928

1 075 481

Årets resultat

428 141

543 447

**Summa fritt eget kapital**

**1 747 069**

**1 618 928**

**Summa eget kapital**

**1 797 069**

**1 668 928**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

355 000

355 000

**Summa obeskattade reserver**

**355 000**

**355 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 142 136

1 230 552

**Summa långfristiga skulder**

**1 142 136**

**1 230 552**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

47 312

48 514

Övriga skulder

0

150 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 499

100 000

**Summa kortfristiga skulder**

**144 811**

**298 514**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 439 016**

**3 552 994**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 År.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 129 225	3 129 225
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 129 225</b>	<b>3 129 225</b>
Ingående avskrivningar	-259 700	-207 760
Årets avskrivningar	-51 940	-51 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-311 640</b>	<b>-259 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 817 585</b>	<b>2 869 525</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser bostadsrätt (kontorslokal)

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 4 Obeskattade reserver

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Periodiseringsfond B-år 21	125 000	125 000
Periodiseringsfond B-år 22	150 000	150 000
Periodiseringsfond B-år 23	80 000	80 000
	<b>355 000</b>	<b>355 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 433	2 672

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Chemek Lewandowski*  
Chemek Lewandowski  
Ordförande  
2026-03-16

*Allan Hedman*  
Allan Hedman  
Styrelseledamot  
2026-03-17

*Daniel Harrysson*  
Daniel Harrysson  
Styrelseledamot  
2026-03-16