

**Årsredovisning**  
för  
**Anderbäck 10:1 Förvaltning i Nyköping AB**  
559100-8510

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31.  
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**

Daniel Åhlin, Styrelseledamot  
2024-07-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.  
Alla belopp redovisas i hela kronor om inte annat särskilt anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har sitt säte i Södermanlands Län, Nyköpings kommun.

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, äger och förvaltar egendom samt uthyrning av lokaler.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	62	0	765	940
Resultat efter finansiella poster	466	366	352	515
Soliditet (%)	132,1	120,9	50,6	47,4

Efterfrågan på uthyrning av lokaler har succesivt ökat efter pandemin och går stadigt uppåt.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 584 906	290 872	4 925 778
Balanseras i ny räkning		290 872	-290 872	0
Årets resultat			369 990	<b>369 990</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>4 875 778</b>	<b>369 990</b>	<b>5 295 768</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	4 875 778
Årets resultat	369 990
<b>Totalt</b>	<b>5 245 768</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	5 245 768
<b>Totalt</b>	<b>5 245 768</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 –2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 –2022-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		61 669	1
Övriga rörelseintäkter		871 209	786 290
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>932 878</b>	<b>786 291</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-0	-15 000
Övriga externa kostnader		-69 022	-106 446
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 590	-168 573
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-228 612</b>	<b>-290 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>704 266</b>	<b>496 272</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 283	-129 937
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-238 283</b>	<b>-129 937</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>465 983</b>	<b>366 335</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>465 983</b>	<b>366 335</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 993	-75 463
<b>Årets resultat</b>		<b>369 990</b>	<b>290 872</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 909 258	4 068 848
Inventarier, verktyg och installationer		66 200	56 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 975 458</b>	<b>4 124 848</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 975 458</b>	<b>4 124 848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 644	11 394
Övriga fordringar		23 662	1 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 528	19 528
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 834</b>	<b>32 317</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 151	210
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50 151</b>	<b>210</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>110 985</b>	<b>32 527</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 086 443</b>	<b>4 157 375</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<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		4 875 778	4 584 906
Årets resultat		369 990	290 872
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 245 768</b>	<b>4 875 778</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 295 768</b>	<b>4 925 778</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		128 745	128 745
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>128 745</b>	<b>128 745</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		842 000	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>842 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-2 455 492	-2 022 774
Övriga skulder		53 793	65 793
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-2 401 699</b>	<b>-1 956 981</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		-76 176	-75 601
Övriga skulder		95 262	90 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 543	202 543
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>221 629</b>	<b>217 833</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 086 443</b>	<b>3 315 375</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivning*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 4 %

### Not 2 Byggnader och mark

	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 214 315
- Inköp	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 214 315</b>
Ingående avskrivningar	-1 139 466
- Årets avskrivningar	-159 590
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 299 056</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 909 258</b>

**Not 3 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

Fastighetsinteckning

4 850 000

**Summa ställda säkerheter**

**4 850 000**

**Not 4 Upplysning om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till DÅ Gruppen AB, 556879-8911, säte Nyköping.

Nyköping

*Daniel Åhlin*  
Daniel Åhlin  
Styrelseledamot  
2024-07-31