

**Årsredovisning**  
för  
**AU Fastigheter AB**  
559106-5593

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Ulrik Ulestedt, Styrelseledamot  
2025-07-28

Styrelsen för AU Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsförvaltning i Kalmar. Bolaget ägs till 99% av Ulestedt Snickeri & Inredningar AB, org nr 556782-4510 med säte i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 259	1 202	1 103	383
Resultat efter finansiella poster	576	474	531	-37
Soliditet (%)	19	14	10	7

### 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	603 509	287 397	<b>940 906</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		287 397	-287 397	<b>0</b>
Årets resultat			345 594	<b>345 594</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>890 906</b>	<b>345 594</b>	<b>1 286 500</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda aktiägartillskott uppgår per balansdagen till 246 036 (246 036).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	890 906
årets vinst	345 594
	<b>1 236 500</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 236 500
	<b>1 236 500</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	59 661	43 005
Övriga rörelseintäkter	1 199 304	1 158 870
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 258 965</b>	<b>1 201 875</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-918
Övriga externa kostnader	-260 239	-277 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-235 246	-235 516
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-495 485</b>	<b>-513 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>763 480</b>	<b>688 247</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 006	1 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	-199 672	-216 078
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-187 666</b>	<b>-214 626</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>575 814</b>	<b>473 621</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-140 000	-110 000
Förändring av överavskrivningar	1 520	-1 249
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-138 480</b>	<b>-111 249</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>437 334</b>	<b>362 372</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-91 740	-74 975
<b>Årets resultat</b>	<b>345 594</b>	<b>287 397</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 569 703	6 785 349
Inventarier, verktyg och installationer	3	49 025	68 625
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 268 957	44 898
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 887 685</b>	<b>6 898 872</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 887 685</b>	<b>6 898 872</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		130 908	429 031
Övriga fordringar		126 242	71 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 860	4 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>337 010</b>	<b>505 170</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		392 821	637 871
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>392 821</b>	<b>637 871</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>729 831</b>	<b>1 143 041</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 617 516</b>	<b>8 041 913</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		890 906	603 509
Årets resultat		345 594	287 397
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 236 500</b>	<b>890 906</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 286 500</b>	<b>940 906</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		370 000	230 000
Ackumulerade överavskrivningar		17 826	19 346
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>387 826</b>	<b>249 346</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		2 040 000	2 040 000
Övriga skulder		1 396 000	1 396 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 436 000</b>	<b>3 436 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 775 000	2 865 000
Leverantörsskulder		210 798	29 471
Skatteskulder		174 006	184 137
Övriga skulder		81	125 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347 305	211 161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 507 190</b>	<b>3 415 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 617 516</b>	<b>8 041 913</b>

## 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	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 637 561	7 637 561
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 637 561</b>	<b>7 637 561</b>
Ingående avskrivningar	-852 212	-636 566
Årets avskrivningar	-215 646	-215 646
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 067 858</b>	<b>-852 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 569 703</b>	<b>6 785 349</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	248 702	248 702
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>248 702</b>	<b>248 702</b>
Ingående avskrivningar	-180 077	-160 207
Årets avskrivningar	-19 600	-19 870
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-199 677</b>	<b>-180 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 025</b>	<b>68 625</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 898	0
Inköp	1 224 059	44 898
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 268 957</b>	<b>44 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 268 957</b>	<b>44 898</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 436 000	3 436 000
	<b>3 436 000</b>	<b>3 436 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

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

Kalmar 2025-06-30

*Ulrik Ulestedt*  
Ulrik Ulestedt