

# ÅRSREDOVISNING

för

## Angero Falun II AB

Org.nr. 559404-6491

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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  
Gustav Johansson, Styrelseledamot  
2025-07-04

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget äger fastigheten Näckrosen 17 i Falun.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterföretag till Angero Bostad III, org nr 559371-6995.  
Angero Bostad III AB ägs av Angero AB, org nr 559287-7145.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2022/2023
Nettoomsättning	3 454	2 928
Res. efter finansiella poster	19	-592
Soliditet (%)	0,94	-1,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	98 000	-671 640	-548 640
Balanseras i ny räkning		-671 640	671 640	0
Erhållna aktieägartillskott		2 600 000		2 600 000
Årets resultat			-1 674 807	-1 674 807
Belopp vid årets utgång	25 000	2 026 360	-1 674 807	376 553

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

2 026 360

årets förlust

-1 674 807

351 553

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

351 553

351 553

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Angero Falun II AB

Org.nr. 559404-6491

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2022-11-03 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 453 527	2 927 575
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>156 923</u>
	3 453 527	3 084 498
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 366 544	-1 778 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-625 725</u>	<u>-428 789</u>
	-1 992 269	-2 207 021
<b>Rörelseresultat</b>	1 461 258	877 477
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38	254
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 442 029</u>	<u>-1 469 899</u>
	-1 441 991	-1 469 645
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	19 267	-592 168
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	<u>-1 758 426</u>	<u>0</u>
	-1 758 426	0
<b>Resultat före skatt</b>	-1 739 159	-592 168
Skatt på årets resultat		-79 472
Övriga skatter	64 352	0
<b>Årets resultat</b>	<u>-1 674 807</u>	<u>-671 640</u>

# Angero Falun II AB

Org.nr. 559404-6491

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	39 873 891	40 499 616
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
		39 873 891	40 499 616
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		39 873 891	40 499 616
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		37	17 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 427</u>	<u>59 453</u>
		10 464	77 148
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>35 785</u>	<u>0</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		35 785	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		46 249	77 148
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 920 140</b>	<b>40 576 764</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 026 360	98 000
Årets resultat		<u>-1 674 807</u>	<u>-671 640</u>
		351 553	-573 640
<b>Summa eget kapital</b>		<u>376 553</u>	<u>-548 640</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>7 760 221</u>	<u>7 824 573</u>
<b>Summa avsättningar</b>		7 760 221	7 824 573
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till kreditinstitut		28 890 000	29 140 000
Skulder till koncernföretag		<u>1 885 452</u>	<u>3 136 049</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		30 775 452	32 276 049
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Förskott från kunder		6 880	3 100
Leverantörsskulder		182 201	118 993
Aktuella skatteskulder		222 671	220 949
Övriga skulder		56 728	22 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>239 434</u>	<u>359 740</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 007 914	1 024 782
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 920 140</b>	<b>40 576 764</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	43 662 445	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>43 662 445</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 662 445	43 662 445
	Ingående avskrivningar	-3 162 829	0
	Omklassificeringar/fusion	0	-2 734 040
	Årets avskrivningar	<u>-625 725</u>	<u>-428 789</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 788 554	-3 162 829
	Utgående redovisat värde	<u>39 873 891</u>	<u>40 499 616</u>
	Redovisat värde byggnader	27 073 891	27 699 616
	Redovisat värde mark	<u>12 800 000</u>	<u>12 800 000</u>
		39 873 891	40 499 616
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	91 410	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>91 410</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 410	91 410
	Ingående avskrivningar	-91 410	0
	Omklassificeringar/Fusion	<u>0</u>	<u>-91 410</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 410	-91 410
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	27 941 726	31 076 049
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	29 490 000	29 490 000
	Summa ställda säkerheter	<u>29 490 000</u>	<u>29 490 000</u>

## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

*Viktor Mandel*

Viktor Mandel

Ordförande

2025-06-26

*Patrik Renström*

Patrik Renström

2025-06-26

*Gustav Johansson*

Gustav Johansson

2025-06-26