

# Årsredovisning

## *Avanti Fastigheter AB*

556816-9295

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-26. 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:  
Karl Andreas Ekengren  
2025-04-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper.  
Företaget har sitt säte i Bromma.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	856	806	737	718
Resultat efter finansiella poster	82	84	101	58
Soliditet %	24	22	21	21

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	500 000	1 233 101	52 910
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		52 910	-52 910
- Årets resultat			73 918
- Belopp vid årets utgång	500 000	1 286 011	73 918

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 286 011
<i>Årets resultat</i>	73 918
<i>Summa</i>	1 359 929

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 359 929
<i>Summa</i>	1 359 929

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	856 269	806 365
Övriga rörelseintäkter	0	2 368
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>856 269</b>	<b>808 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-447 649	-397 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-125 263	-113 713
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-572 912</b>	<b>-511 340</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>283 357</b>	<b>297 393</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	17 940	3 773
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 930	19 807
Nedskrivningar och återföring nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	42 055	-42 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	-274 499	-194 587
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-201 574</b>	<b>-213 062</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>81 783</b>	<b>84 331</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>81 783</b>	<b>84 331</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-7 865	-31 421
<b>Årets resultat</b>	<b>73 918</b>	<b>52 910</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 6 933 676	6 976 739
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	6 933 676	6 976 739
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 933 676</b>	<b>6 976 739</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	82 386	56 390
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	82 386	56 390
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	154 223	290 998
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>	154 223	290 998
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	511 850	770 118
<i>Summa kassa och bank</i>	511 850	770 118
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>748 459</b>	<b>1 117 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 682 135</b>	<b>8 094 245</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 286 011	1 233 101
Årets resultat	73 918	52 910
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 359 929</i>	<i>1 286 011</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 859 929</b>	<b>1 786 011</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 546 500	3 748 500
Övriga skulder	4 2 025 046	1 498 180
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 571 546</b>	<b>5 246 680</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 102 000	102 000
Leverantörsskulder	18 427	30 627
Skatteskulder	13 040	12 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 193	916 215
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>250 660</b>	<b>1 061 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 682 135</b>	<b>8 094 245</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	2%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 440 934	7 807 854
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	82 200	633 080
	Utgående anskaffningsvärden	8 523 134	8 440 934
	Ingående avskrivningar	-1 464 195	-1 350 482
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-125 263	-113 713
	Utgående avskrivningar	-1 589 458	-1 464 195
	Redovisat värde	6 933 676	6 976 739

Not 3	Övriga långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga långfristiga skulder	-2 127 046	-1 600 180
	Summa	-2 127 046	-1 600 180

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån på 3 748 500 kr och som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 036 500	3 238 500

Not	5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (3 546 500) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	408 000	408 000
------------------------------------	---------	---------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	102 000	102 000
------------------------------------	---------	---------

Not	6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	5 100 000	5 100 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	5 100 000	5 100 000
--------------------------	-----------	-----------

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Karl Andreas Ekengren*

Karl Andreas Ekengren

2025-03-31

*Bror-Marcus Hedenskog*

Bror-Marcus Hedenskog

2025-03-30

*Jonas Martin Käll*

Jonas Martin Käll

2025-03-26

*Andreas Göran Lenmarker*

Andreas Göran Lenmarker

2025-04-24