

ÅRSREDOVISNING

för

Angero Falun I AB

Org.nr. 559352-9653

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 fastigheterna Hälsinggården 7:2 och 7:4 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 I AB, org nr 559296-0404.
Angero Bostad I ägs av Angero AB, org nr 559287-7145.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	4 356	4 165	6 197
Res. efter finansiella poster	-1 389	-1 723	-298
Soliditet (%)	8,9	12,5	15,0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	9 674 021	-1 826 160	7 872 861
Balanseras i ny räkning		-1 826 160	1 826 160	0
Årets resultat			-2 432 038	-2 432 038
Belopp vid årets utgång	25 000	7 847 861	-2 432 038	5 440 823

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

7 847 861

årets förlust

-2 432 038

5 415 823

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

5 415 823

5 415 823

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	4 355 895	4 164 800
Övriga rörelseintäkter	<u>115 158</u>	<u>495 068</u>
	4 471 053	4 659 868
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-2 103 155	-2 643 400
Personalkostnader	0	-1 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-1 330 143</u>	<u>-1 330 143</u>
	-3 433 298	-3 975 440
Rörelseresultat	1 037 755	684 428
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	94	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-2 427 096</u>	<u>-2 407 772</u>
	-2 427 002	-2 407 738
Resultat efter finansiella poster	-1 389 247	-1 723 310
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	<u>-1 187 021</u>	<u>0</u>
	-1 187 021	0
Resultat före skatt	-2 576 268	-1 723 310
Skatt på årets resultat		-102 850
Övriga skatter	144 230	0
Årets resultat	<u>-2 432 038</u>	<u>-1 826 160</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	59 265 944	60 424 287
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>1 480 189</u>	<u>1 651 989</u>
		60 746 133	62 076 276
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>15 677</u>	<u>750 000</u>
		15 677	750 000
Summa anläggningstillgångar		60 761 810	62 826 276
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		403	0
Övriga fordringar		0	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 376</u>	<u>337 586</u>
		5 779	337 647
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>36 489</u>	<u>1</u>
Summa kassa och bank		36 489	1
Summa omsättningstillgångar		42 268	337 648
SUMMA TILLGÅNGAR		60 804 078	63 163 924

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 847 861	9 674 021
Årets resultat		<u>-2 432 038</u>	<u>-1 826 160</u>
		5 415 823	7 847 861
Summa eget kapital		<u>5 440 823</u>	<u>7 872 861</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>7 742 238</u>	<u>7 886 468</u>
Summa avsättningar		<u>7 742 238</u>	<u>7 886 468</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		44 633 205	45 018 374
Skulder till koncernföretag		<u>1 780 678</u>	<u>591 492</u>
Summa långfristiga skulder		<u>46 413 883</u>	<u>45 609 866</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		462 204	462 204
Leverantörsskulder		316 476	289 399
Aktuella skatteskulder		110 365	556 506
Övriga skulder		66 234	31 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>251 855</u>	<u>454 707</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 207 134</u>	<u>1 794 729</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 804 078	63 163 924

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	64 981 725	64 981 725
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 981 725	64 981 725
	Ingående avskrivningar	-4 557 438	-3 399 095
	Årets avskrivningar	-1 158 344	-1 158 343
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 715 781	-4 557 438
	Utgående redovisat värde	59 265 944	60 424 287
	Redovisat värde byggnader	48 412 422	49 570 765
	Redovisat värde mark	10 853 522	10 853 522
		59 265 944	60 424 287
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 477 889	3 477 889
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 477 889	3 477 889
	Ingående avskrivningar	-1 825 900	-1 654 100
	Årets avskrivningar	-171 800	-171 800
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 997 700	-1 825 900
	Utgående redovisat värde	1 480 189	1 651 989
Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	750 000	0
	Tillkommande	15 677	0
	Avgående	-750 000	750 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 677	750 000
	Utgående redovisat värde	15 677	750 000
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	1 848 816	1 848 816
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	44 102 863	43 169 558

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	46 200 000	46 200 000
	Summa ställda säkerheter	<u>46 200 000</u>	<u>46 200 000</u>

Not 7 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

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift 26 juni 2025.

Sofia Sjögren

Sofia Sjögren

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Angero Falun I AB, org.nr 559352-9653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Angero Falun I AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Angero Falun I ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Angero Falun I AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Angero Falun I AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Angero Falun I AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt eller mervärdesskatt.

Gävle
2025-06-26

Sofia Sjögren
Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor