

Årsredovisning
för
Antonssons Fastighets AB
559365-5821

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-21. 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 Antonsson, Styrelseledamot
2024-10-22

Styrelsen och verkställande direktören för Antonssons Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnaden av fastigheten Liv 3 färdigställts och slutbesiktigats. I slutet av året har företaget också förvärvat en 1/2 del av fastigheten Ystad Breidablick 12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23 (16 mån)
Nettoomsättning	2 749	315
Resultat efter finansiella poster	-172	-786
Soliditet (%)	0,7	1,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 250 000	-940 339	359 661
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-940 339	940 339	0
Årets resultat			21 770	21 770
Belopp vid årets utgång	50 000	309 661	21 770	381 431

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	309 661
årets vinst	21 770
	331 431
disponeras så att	
i ny räkning överföres	331 431
	331 431

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-01-28 -2023-04-30 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 749 154 2 749 154	315 175 315 175
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 439 462	-579 492
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 121 622	-502 688
		-2 561 084	-1 082 180
Rörelseresultat		188 070	-767 005
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 845	86
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-364 762	-173 420
		-359 917	-173 334
Resultat efter finansiella poster		-171 847	-940 339
Resultat före skatt		-171 847	-940 339
Skatt på årets resultat		193 617	0
Årets resultat		21 770	-940 339

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	43 226 335	8 903 924
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 208 349	809 852
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	18 393 227
		45 434 684	28 107 003
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	5 000 000	0
Uppskjuten skattefordran	9	193 617	0
		5 193 617	0
Summa anläggningstillgångar		50 628 301	28 107 003
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	77 291
Fordringar hos koncernföretag		250 000	250 000
Aktuella skattefordringar		23 665	0
Övriga fordringar		8 213	903 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		261 180	53 500
		543 058	1 284 616
<i>Kassa och bank</i>		546 505	131 468
Summa omsättningstillgångar		1 089 563	1 416 084
SUMMA TILLGÅNGAR		51 717 864	29 523 087

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		309 661	1 250 000
Årets resultat		21 770	-940 339
		331 431	309 661
Summa eget kapital		381 431	359 661
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		9 500 000	4 881 250
Skulder till koncernföretag		40 666 476	23 161 476
Övriga skulder		219 881	203 408
Summa långfristiga skulder		50 386 357	28 246 134
Kortfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		400 000	275 000
Leverantörsskulder		64 044	601 531
Skulder till koncernföretag		50 000	0
Övriga skulder		58 947	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 085	40 761
Summa kortfristiga skulder		950 076	917 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 717 864	29 523 087

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Tak	40 år
El	50 år
VVS	50 år
Ventilation	30 år
Fönster	50 år
Portar/Dörrar	40 år
Hiss	40 år
Trappa	40 år
Kök och badrum	20-40 år
Ytskikt	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-01-28 -2023-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	4 845	86
	4 845	86

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-01-28 -2023-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-364 762	-173 420
	-364 762	-173 420

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 204 150	0
Inköp	17 482 979	9 204 150
Omklassificeringar	17 536 812	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 223 941	9 204 150
Ingående avskrivningar	-300 226	0
Årets avskrivningar	-697 380	-300 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-997 606	-300 226
Utgående redovisat värde	43 226 335	8 903 924

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	10 000 000	5 500 000
	10 000 000	5 500 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 012 313	0
Inköp	1 219 408	1 012 313
Omklassificeringar	583 332	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 815 053	1 012 313
Ingående avskrivningar	-202 462	0
Årets avskrivningar	-404 242	-202 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-606 704	-202 462
Utgående redovisat värde	2 208 349	809 851

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	18 393 227	0
Inköp	0	18 393 227
Omklassificeringar	-18 393 227	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	18 393 227
Utgående redovisat värde	0	18 393 227

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Tillkommande fordringar	5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	0
Utgående redovisat värde	5 000 000	0

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	193 617	0
Belopp vid årets utgång	193 617	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 900 000	8 413 545
	7 900 000	8 413 545

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 900 0000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 500 000	4 881 250
	9 500 000	4 881 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	275 000
	400 000	275 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Keila Holding AB med organisationsnummer 559012-0548 med säte i Simrishamn.

Gustav Antonsson
Gustav Antonsson
Verkställande direktör
2024-10-21

Anny Lindvall Antonsson
Anny Lindvall Antonsson
2024-10-21

Philip Åkerblom
Philip Åkerblom
2024-10-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Antonssons Fastighets AB, org.nr 559365-5821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Antonssons Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Antonssons Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Antonssons Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Antonssons Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Antonssons Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Antonssons Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ystad den 21 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor