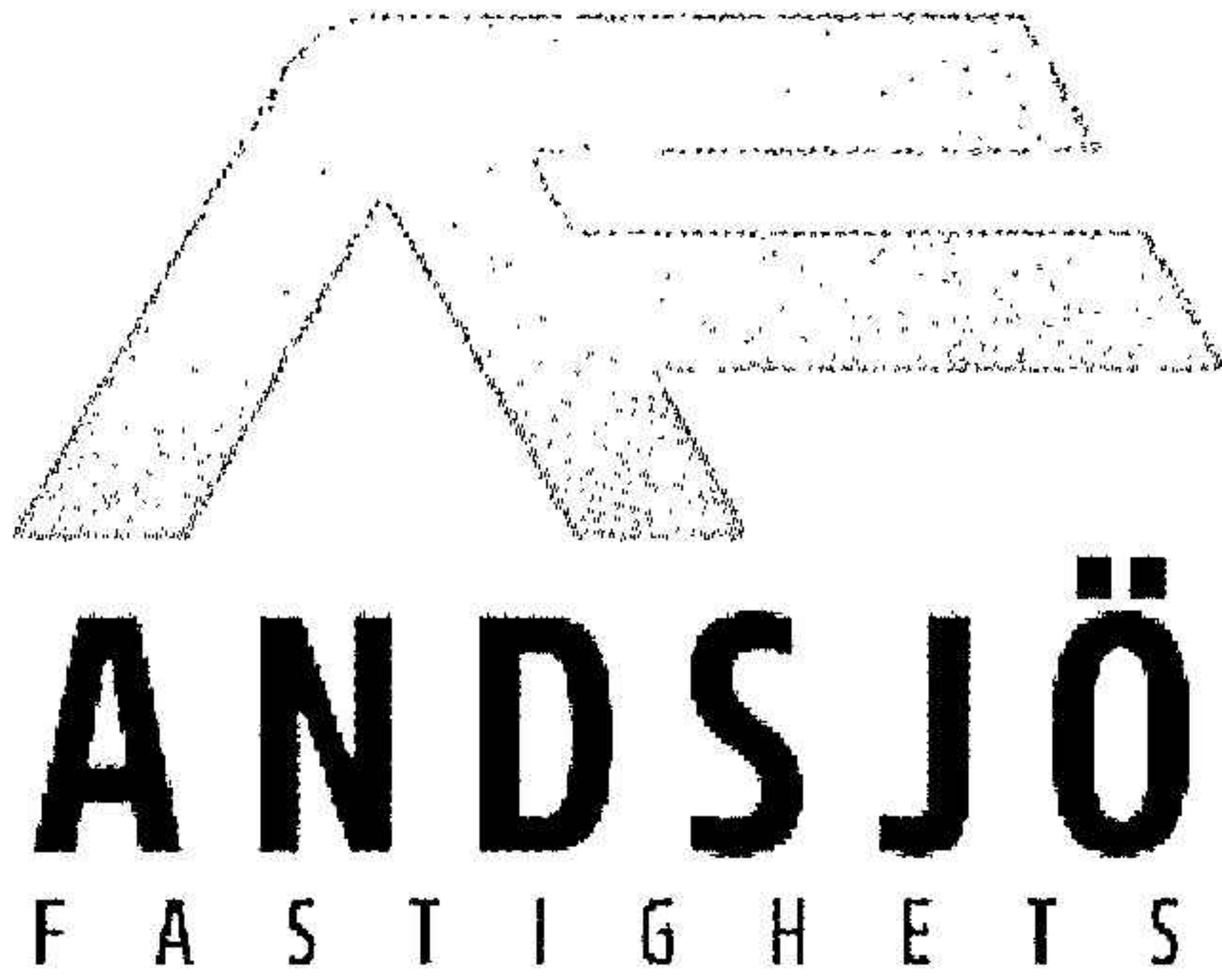


2025033113934



Årsredovisning

Andsjö Fastighets Aktiebolag

Organisationsnummer: 556215-9508
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-03-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Magnus Persson
Verkställande direktör
2025-03-20

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Andsjö Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till AB Andsjö, (556048-8347), med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Vaggeryds kommun. Den externa uthyrningsgraden är 100%.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under våren 2024 renoverades taket (ny papp) på vårt största magasin i Vaggeryd, ca 2.200 m². Några andra större investeringar vid anläggningen i Vaggeryd har inte gjorts. Endast löpande underhåll.

Fastigheten Balder 3 i Vaggeryd såldes i sin helhet 250129 till Global Timber A/S, Danmark.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	2 005 374	1 886 800	1 765 786	4 985 363
Resultat efter finansiella poster (kr)	664 126	1 291 915	575 670	90 027 671
Balansomslutning (kr)	5 639 480	6 068 466	31 587 241	101 858 758
Soliditet (%)	51,8	63,9	96,2	99,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2025033113936

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	2 000 000	400 000	1 128 335	164 971	3 693 306
Balanseras i ny räkning			164 971	-164 971	0
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Minskning av aktiekapital	-1 900 000		1 900 000		0
Förändring av reservfond		-400 000	400 000		0
Årets resultat				83 182	83 182
Belopp vid årets utgång	100 000	0	2 593 306	83 182	2 776 488

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 593 306
Årets resultat	83 182
Summa	2 676 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 676 488
Summa	2 676 488

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

2025033113937

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 005 374	1 886 800
Övriga rörelseintäkter		0	5 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 005 374	1 892 720
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 058 929	-923 864
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 736	-157 480
Övriga rörelsekostnader	3	-157 758	0
Summa rörelsekostnader		-1 375 423	-1 081 344
Rörelseresultat		629 951	811 376
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	34 175	480 466
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	73
Summa resultat från finansiella poster		34 175	480 539
Resultat efter finansiella poster		664 126	1 291 915
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-1 080 000
Förändring av överavskrivningar		47 003	-3 936
Summa bokslutsdispositioner		-452 997	-1 083 936
Resultat före skatt		211 129	207 979
Skatt på årets resultat		-1 674	-1 344
Övriga skatter		-126 273	-41 664
Årets resultat		83 182	164 971

2025033113938

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 348 639	3 077 008
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	61 986	66 335
Inventarier, verktyg och installationer	7	87 303	101 334
Summa materiella anläggningstillgångar		3 497 928	3 244 677
Summa anläggningstillgångar		3 497 928	3 244 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		636 212	0
Aktuell skattefordran		49 760	60 456
Övriga fordringar		0	2 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 026	294 578
Summa kortfristiga fordringar		876 998	357 792
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 264 554	2 465 997
Summa kassa och bank		1 264 554	2 465 997
Summa omsättningstillgångar		2 141 552	2 823 789
SUMMA TILLGÅNGAR		5 639 480	6 068 466

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

2025033113939

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	2 000 000
Reservfond		0	400 000
Summa bundet eget kapital		100 000	2 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 593 306	1 128 335
Årets resultat		83 182	164 971
Summa fritt eget kapital		2 676 488	1 293 306
Summa eget kapital		2 776 488	3 693 306
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		185 543	185 543
Akkumulerade överavskrivningar		0	47 003
Summa obeskattade reserver		185 543	232 546
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		462 818	336 545
Summa avsättningar		462 818	336 545
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 423	145 925
Skulder till koncernföretag		1 578 000	1 080 000
Övriga skulder		116 239	78 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		508 969	501 343
Summa kortfristiga skulder		2 214 631	1 806 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 639 480	6 068 466

Handwritten signature and initials, possibly representing the controller or auditor, located at the bottom right of the page.

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

Skatter

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

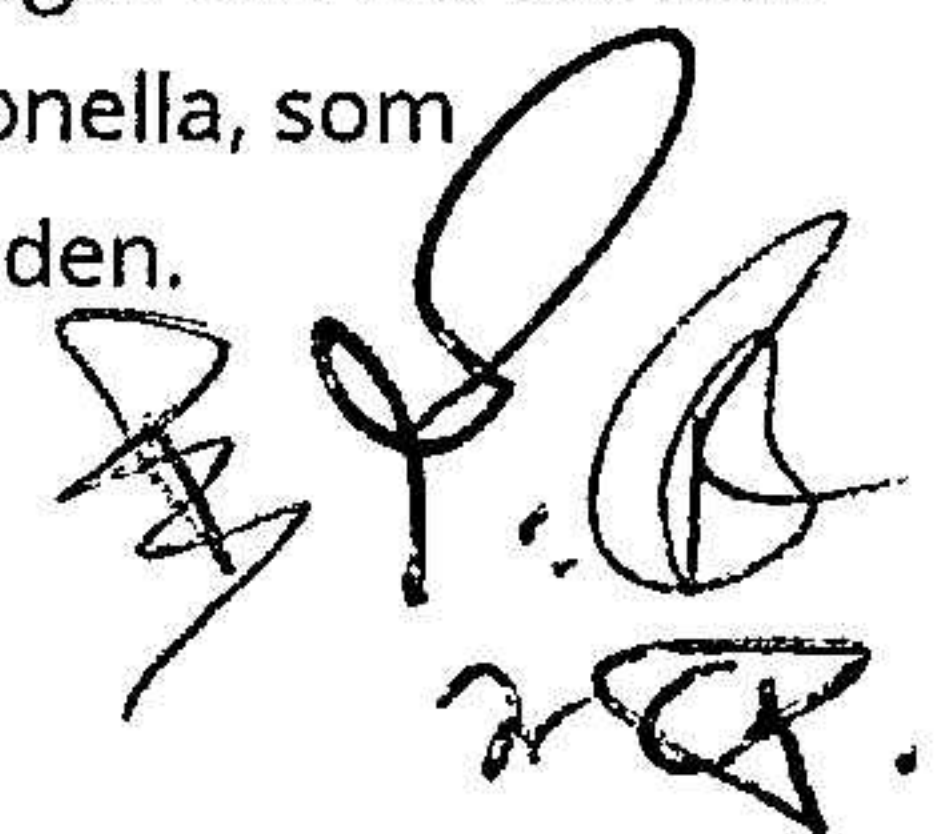
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget och koncernen har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.



Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar

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

- Redovisningsprinciper för avskrivningar immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	15-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Markanläggning	20 år

Komponentindelning:

Stomme och grund	100 år
WS	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	15 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Styr- och övervakning	15 år

Planmässiga avskrivningar ingår i direkta fastighetskostnader med 159 tkr (157 tkr)

Not 2. Personal

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Medelantal anställda	0	0

Not 3. Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Resultat vid utrangering av tak	-157 758	0
Summa	-157 758	0

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	0	448 767
Övrigt	34 175	31 699
Summa	34 175	480 466

2025033113942

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 453 020	9 453 020
Inköp	569 745	0
Utgående anskaffningsvärden	10 022 765	9 453 020
Ingående avskrivningar	-6 376 012	-6 236 912
Försäljningar/utrangeringar	539 091	0
Årets avskrivningar	-140 356	-139 100
Utgående avskrivningar	-5 977 277	-6 376 012
Försäljningar/utrangeringar	-696 849	0
Utgående uppskrivningar	-696 849	0
Redovisat värde	3 348 639	3 077 008

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 618 511	3 618 511
Utgående anskaffningsvärden	3 618 511	3 618 511
Ingående avskrivningar	-3 552 176	-3 547 827
Årets avskrivningar	-4 349	-4 349
Utgående avskrivningar	-3 556 525	-3 552 176
Redovisat värde	61 986	66 335

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

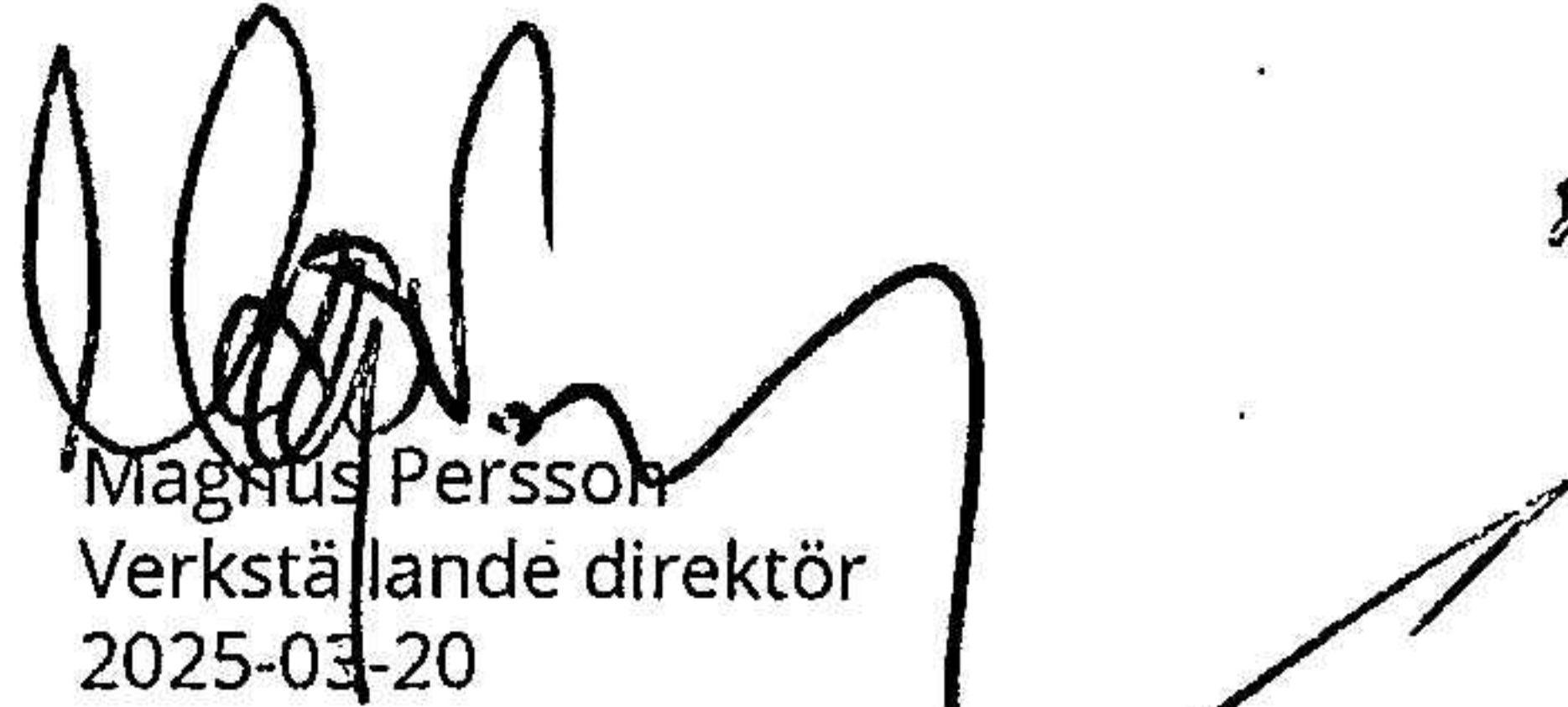
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 305	140 305
Utgående anskaffningsvärden	140 305	140 305
Ingående avskrivningar	-38 971	-24 940
Årets avskrivningar	-14 031	-14 031
Utgående avskrivningar	-53 002	-38 971
Redovisat värde	87 303	101 334

Handwritten signature and initials, possibly representing a manager or auditor, located at the bottom right of the page.

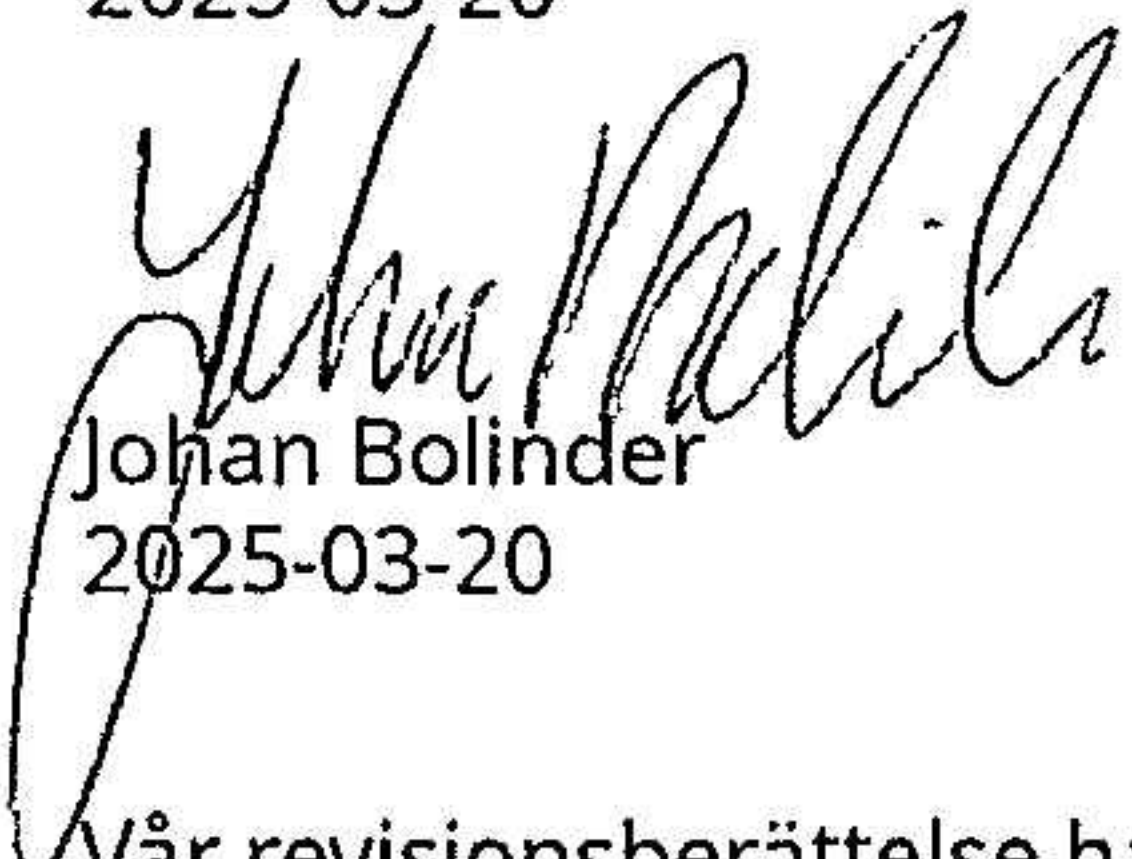
2025033113943



Bo Ransnäs
Styrelseordförande
2025-03-20



Magnus Persson
Verkställande direktör
2025-03-20



Johan Bolinder
2025-03-20



Camilla Persson
2025-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20.

KPMG AB



Jacob Magnus Kvarnhammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Andsjö Fastighets Aktiebolag, org. nr 556215-9508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Andsjö Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andsjö Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Andsjö Fastighets Aktiebolag enligt god revisionsred 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Andsjö Fastighets Aktiefbolag för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Andsjö Fastighets Aktiefbolag enligt god revisors sed 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.

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 ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättnings skyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiefbolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiefbolagslagen.

Malmö den 20 mars 2025

KPMG AB



Jacob Kvarnhammar
Auktoriserad revisor