

ÅRSREDOVISNING

för

Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556646-5489

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.

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

David Wallman, Verkställande direktör

2025-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Skövde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt två fastigheter i Timmersdala genom att först sälja dessa till eget bolag.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 704 406	6 564 178	6 218 626	6 062 570
Resultat efter finansiella poster	16 708 310	-2 038 561	-890 281	950 732
Soliditet (%)	67,22	48,29	49,54	52,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	24 192 236	1 415 690	-2 038 561	23 669 365
Uppskrivning av anläggningstillgång		-7 660 847			-7 660 847
Upplösning av uppskrivningsfond		-840 500	840 500		0
Balanseras i ny räkning			-2 038 561	2 038 561	0
Årets resultat				18 242 545	18 242 545
Belopp vid årets utgång	100 000	15 690 889	217 629	18 242 545	34 251 063

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	217 629
Årets resultat	18 242 545
	<hr/>
	18 460 174

Förslag till disposition:

Utdelning	18 460 174
	<hr/>
	18 460 174

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 18 460 174,00 kr. vilket motsvarar 18 460,17 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556646-5489

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 704 406	6 564 178
Övriga rörelseintäkter		<u>83 821</u>	<u>73 004</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 788 227	6 637 182
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 131 747	-6 171 561
Övriga externa kostnader		-4 726	-39 924
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 106 464</u>	<u>-1 528 126</u>
Summa rörelsekostnader		-6 242 937	-7 739 611
Rörelseresultat		-454 710	-1 102 429
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		18 229 253	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 038	34 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 092 271</u>	<u>-970 282</u>
Summa finansiella poster		17 163 020	-936 132
Resultat efter finansiella poster		16 708 310	-2 038 561
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 534 235</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		1 534 235	0
Resultat före skatt		18 242 545	-2 038 561
Årets resultat		18 242 545	-2 038 561

Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556646-5489

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 233 754	31 180 758
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	<u>436 042</u>	<u>784 436</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		20 669 796	31 965 194
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>30 230 168</u>	<u>16 620 124</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 230 168	16 620 124
Summa anläggningstillgångar		50 899 964	48 585 318
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>104 177</u>
Summa kortfristiga fordringar		0	104 177
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>47 035</u>	<u>323 858</u>
Summa kassa och bank		47 035	323 858
Summa omsättningstillgångar		47 035	428 035
SUMMA TILLGÅNGAR		50 946 999	49 013 353

Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556646-5489

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	<u>15 690 889</u>	<u>24 192 236</u>
Summa bundet eget kapital		15 790 889	24 292 236
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		217 629	1 415 690
Årets resultat		<u>18 242 545</u>	<u>-2 038 561</u>
Summa fritt eget kapital		18 460 174	-622 871
Summa eget kapital		34 251 063	23 669 365
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>16 069 580</u>	<u>24 289 042</u>
Summa långfristiga skulder		16 069 580	24 289 042
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		253 080	376 596
Leverantörsskulder		45 549	133 596
Skatteskulder		9 812	0
Övriga skulder		0	17 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>317 915</u>	<u>527 040</u>
Summa kortfristiga skulder		626 356	1 054 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 946 999	49 013 353

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Ingen koncernintern ränteintäkt eller räntekostnad har förekommit i bolaget.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 935 736	7 935 736
	Försäljningar/utrangeringar	-4 545 422	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 390 314	7 935 736
	Ingående avskrivningar	-3 684 946	-3 540 518
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	2 195 508	0
	Årets avskrivningar	-95 744	-144 428
	Utgående avskrivningar	-1 585 182	-3 684 946
	Ingående uppskrivningar	31 900 000	31 900 000
	Återförda uppskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-9 300 000	0
	Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-4 970 032	-3 785 557
	Försäljningar/utrangeringar	1 639 152	
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-840 500	-1 184 475
	Utgående avskrivningar på uppskrivningar	0	-4 970 032
	Utgående uppskrivningar	18 428 622	31 900 000
	Redovisat värde	20 233 754	31 180 758

Bolaget äger fastigheterna Stora Väring 11:20 och Närlunda 5:1, 5:2, 8:12, 8:22, 8:23 belägna i Skövde.

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	996 117	747 500
	Försäljningar/utrangeringar	-248 617	79 867
	Omklassificeringar	0	168 750
	Utgående anskaffningsvärden	747 500	996 117
	Ingående avskrivningar	-211 681	-12 458
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	70 443	0
	Årets avskrivningar	-170 220	-199 223
	Utgående avskrivningar	-311 458	-211 681
	Redovisat värde	436 042	784 436

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 620 124	18 000 000
	Tillkommande fordringar	13 610 044	0
	Reglerade fordringar	0	-1 379 876
	Utgående anskaffningsvärden	<u>30 230 168</u>	<u>16 620 124</u>
	Redovisat värde	30 230 168	16 620 124
Not 6	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	24 192 236	25 376 711
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-840 500	-1 184 475
	Försäljning/utrangering	-7 660 847	0
	Belopp vid årets utgång	15 690 889	24 192 236
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 012 320	1 506 384
	Förfaller senare än 5 år	<u>15 057 260</u>	<u>22 782 658</u>
		16 069 580	24 289 042
Not 8	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån/skuld om 16 322 660 kronor (fg år 24 665 638 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	16 069 580	24 289 042
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	253 080	376 596

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 805 000	28 200 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skövde

David Wallman

David Wallman

Verkställande direktör

2025-04-10

Emma Landervik

Emma Landervik

2025-04-10

Jonas Olsson

Jonas Olsson

2025-04-10

Agneta Olsson

Agneta Olsson

2025-04-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2025.

Andreas Johansson

Andreas Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556646-5489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andersson Properties Fastighetsförvaltning 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Andersson Properties Fastighetsförvaltning 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Andersson Properties Fastighetsförvaltning 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Andersson Properties Fastighetsförvaltning 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.

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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås
2025-04-10

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor