

Årsredovisning

för

Anderbrandt Fastigheter AB

556492-8769

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.

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:

Karl Göran Anderbrant, Styrelseledamot

2026-04-21

Styrelsen för Anderbrandt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 1994 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Anderbrandt Holding AB, org nr 556930-6276, med säte i Skellefteå.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 396	3 294	2 733	2 431
Resultat efter finansiella poster	-206	922	321	856
Soliditet (%)	29	28	29	29

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 100 000	1 168 219	2 040 591	488 502	5 797 312
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			488 502	-488 502	0
Upplösning uppskrivningsfond		-29 954	29 954		0
Årets resultat				69 734	69 734
Belopp vid årets utgång	2 100 000	1 138 265	2 559 047	69 734	5 867 046

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 559 048
årets vinst	69 734
	2 628 782
disponeras så att i ny räkning överföres	2 628 782
	2 628 782

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 395 677	3 294 063
Övriga rörelseintäkter		0	73 228
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 395 677	3 367 291
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 505 686	-1 862 140
Personalkostnader	2	-569 694	-372 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 334	-270 713
Summa rörelsekostnader		-2 427 714	-2 505 787
Rörelseresultat		967 963	861 504
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-810 619	409 988
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160	157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 230	-349 662
Summa finansiella poster		-1 173 689	60 483
Resultat efter finansiella poster		-205 726	921 987
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		280 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		136 000	-138 000
Förändring av överavskrivningar		-100 000	-147 580
Summa bokslutsdispositioner		316 000	-285 580
Resultat före skatt		110 274	636 407
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 540	-147 905
Årets resultat		69 734	488 502

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 044 928	9 852 820
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 281 142	1 359 902
Inventarier, verktyg och installationer	5	79 716	109 554
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	370 844
Summa materiella anläggningstillgångar		11 405 786	11 693 120
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	1 525 000	1 525 000
Fordringar hos koncernföretag	8	9 229 466	9 755 363
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 754 466	11 280 363
Summa anläggningstillgångar		22 160 252	22 973 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		451 987	246 542
Övriga fordringar		301 265	271 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 431	130 487
Summa kortfristiga fordringar		902 683	648 725
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		332 342	332 342
Summa kortfristiga placeringar		332 342	332 342
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		197 220	293 377
Summa kassa och bank		197 220	293 377
Summa omsättningstillgångar		1 432 245	1 274 444
SUMMA TILLGÅNGAR		23 592 497	24 247 927

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 100 000	2 100 000
Uppskrivningsfond	9	1 138 265	1 168 219
Summa bundet eget kapital		3 238 265	3 268 219
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 559 048	2 040 592
Årets resultat		69 734	488 502
Summa fritt eget kapital		2 628 782	2 529 094
Summa eget kapital		5 867 047	5 797 313
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		823 000	959 000
Ackumulerade överavskrivningar		465 558	365 558
Summa obeskattade reserver		1 288 558	1 324 558
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 904 940	13 231 620
Summa långfristiga skulder		12 904 940	13 231 620
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		326 680	678 180
Leverantörsskulder		104 273	153 627
Skulder till koncernföretag		1 889 026	2 039 026
Skatteskulder		372 701	313 846
Övriga skulder		163 787	257 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		675 485	451 812
Summa kortfristiga skulder		3 531 952	3 894 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 592 497	24 247 927

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 127 373	10 804 998
Försäljningar/utrangeringar	0	-677 625
Omklassificeringar	370 844	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 498 217	10 127 373
Ingående avskrivningar	-2 766 672	-2 636 432
Årets avskrivningar	-148 782	-130 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 915 454	-2 766 672
Ingående uppskrivningar	2 492 119	2 522 073
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-29 954	-29 954
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 462 165	2 492 119
Utgående redovisat värde	10 044 928	9 852 820

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 406 000	0
Inköp	65 000	1 406 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 471 000	1 406 000
Ingående avskrivningar	-46 098	0
Årets avskrivningar	-143 760	-46 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-189 858	-46 098
Utgående redovisat värde	1 281 142	1 359 902

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 041 696	1 010 427
Inköp	0	31 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 041 696	1 041 696
Ingående avskrivningar	-932 142	-867 721
Årets avskrivningar	-29 838	-64 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-961 980	-932 142
Utgående redovisat värde	79 716	109 554

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 844	1 813 991
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 443 147
Omklassificeringar	-370 844	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	370 844
Utgående redovisat värde	0	370 844

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 525 000	1 525 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 525 000	1 525 000
Utgående redovisat värde	1 525 000	1 525 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 755 363	8 519 123
Tillkommande fordringar	284 722	2 036 240
Avgående fordringar	-810 619	-800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 229 466	9 755 363
Utgående redovisat värde	9 229 466	9 755 363

Not 9 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	1 168 219	1 198 173
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-29 954	-29 954
Belopp vid årets utgång	1 138 265	1 168 219

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 748 220	11 974 900
	11 748 220	11 974 900

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 231 620 (13 909 800) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 904 940	13 231 620
	12 904 940	13 231 620
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	326 680	678 180
	326 680	678 180

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 875 000	13 875 000
	13 875 000	13 875 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Skellefteå

Karl Göran Anderbrant
Karl Göran Anderbrant

2026-04-21