

# Årsredovisning

för

## Anderbrandt Fastigheter AB

556492-8769

Räkenskapsåret

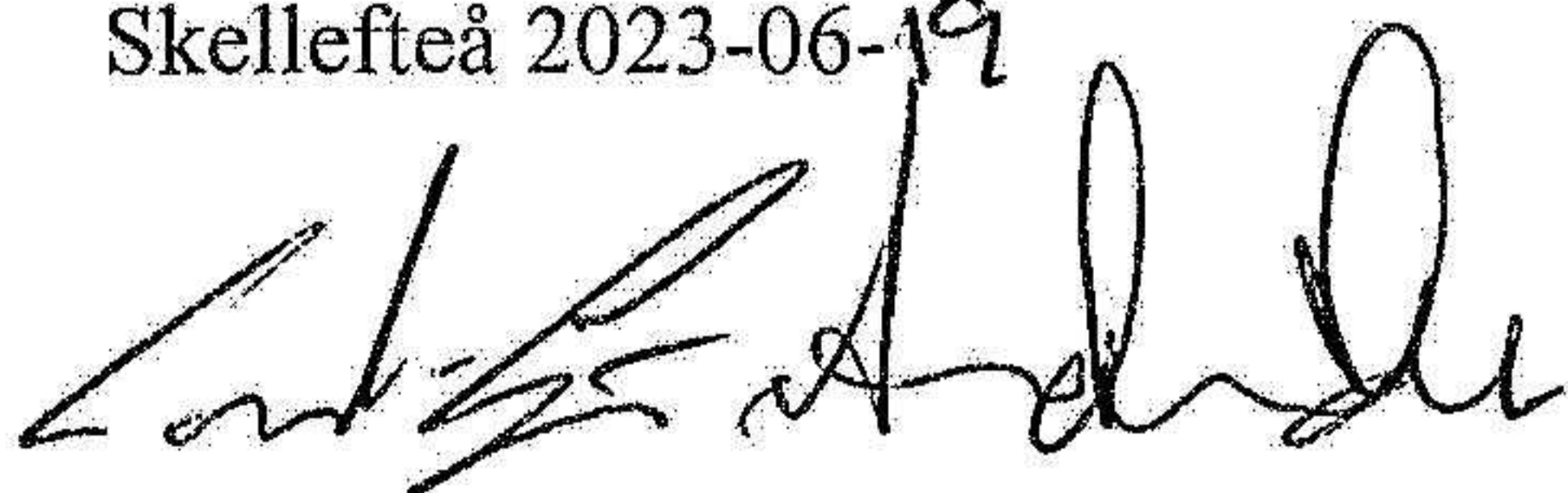
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anderbrandt Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2023-06-19



Karl Göran Anderbrandt

Styrelsen för Anderbrandt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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, ned säte i Skellefteå.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 431       | 2 670       | 2 916       | 2 894       |
| Resultat efter finansiella poster | 856         | 1 016       | 424         | 795         |
| Soliditet (%)                     | 29          | 29          | 28          | 30          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 2 100 000                 | 1 258 081                      | 1 686 645                      | 575 524                   | 5 620 250        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 575 524                        | -575 524                  | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | 234 417                   | 234 417          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>2 100 000</b>          | <b>1 258 081</b>               | <b>2 262 169</b>               | <b>234 417</b>            | <b>5 854 667</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 292 123        |
| årets vinst                                 | 234 417          |
|   | <b>2 526 540</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 526 540        |
|   | <b>2 526 540</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 430 826

2 670 475

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 430 826**

**2 670 475**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 449 448

-1 357 169

Personalkostnader

2

-223 687

-182 565

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-239 278

-239 277

**Summa rörelsekostnader**

**-1 912 413**

**-1 779 011**

**Rörelseresultat**

**518 413**

**891 464**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

582 929

345 279

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-240 905

-220 362

**Summa finansiella poster**

**342 029**

**124 917**

**Resultat efter finansiella poster**

**860 442**

**1 016 381**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

80 000

Lämnade koncernbidrag

-480 000

-150 000

Förändring av periodiseringsfonder

-71 000

-260 000

Förändring av överavskrivningar

298

52 684

**Summa bokslutsdispositioner**

**-550 702**

**-277 316**

**Resultat före skatt**

**309 740**

**739 065**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-75 323

-163 541

**Årets resultat**

**234 417**

**575 524**

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 10 850 833        | 11 011 027        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4          | 221 790           | 300 874           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5          | 830 243           | 594 290           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>11 902 866</b> | <b>11 906 191</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag   | 6          | 1 525 000         | 1 525 000         |
| Fordringar hos koncernföretag  | 7          | 8 632 875         | 8 382 986         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>10 157 875</b> | <b>9 907 986</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>22 060 741</b> | <b>21 814 177</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 197 153           | 18 473            |
| Övriga fordringar  |            | 208 889           | 151 207           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 23 664            | 18 529            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>429 706</b>    | <b>188 209</b>    |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>  |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar  |            | 332 342           | 332 342           |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>  |            | <b>332 342</b>    | <b>332 342</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 27 506            | 31 224            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>27 506</b>     | <b>31 224</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>789 554</b>    | <b>551 775</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>22 850 295</b> | <b>22 365 952</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 2 100 000         | 2 100 000         |
| Uppskrivningsfond                            | 8          | 1 228 127         | 1 258 081         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>3 328 127</b>  | <b>3 358 081</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 292 123         | 1 686 645         |
| Årets resultat                               |            | 234 417           | 575 524           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 526 540</b>  | <b>2 262 169</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>5 854 667</b>  | <b>5 620 250</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 816 000           | 745 000           |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 238 976           | 239 274           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>1 054 976</b>  | <b>984 274</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9, 10      | 12 599 500        | 12 480 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>12 599 500</b> | <b>12 480 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Checkräkningskredit                          | 10         | 321 906           | 109 142           |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 166 000           | 150 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 62 013            | 373 837           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 032 026         | 1 802 026         |
| Skatteskulder                                |            | 276 551           | 239 736           |
| Övriga skulder                               |            | 102 173           | 16 267            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 380 483           | 590 420           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 341 152</b>  | <b>3 281 428</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>22 850 295</b> | <b>22 365 952</b> |

## 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

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 804 998        | 9 450 147         |
| Inköp   |                   | 1 354 851         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 804 998</b> | <b>10 804 998</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 375 952        | -2 245 713        |
| Årets avskrivningar                             | -130 240          | -130 239          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 506 192</b> | <b>-2 375 952</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 2 581 981         | 2 611 935         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -29 954           | -29 954           |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>2 552 027</b>  | <b>2 581 981</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 850 833</b> | <b>11 011 027</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 010 427        | 1 010 427        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 010 427</b> | <b>1 010 427</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -709 553         | -629 078         |
| Årets avskrivningar                             | -79 084          | -80 475          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-788 637</b>  | <b>-709 553</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>221 790</b>   | <b>300 874</b>   |

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 594 290        | 0              |
| Inköp   | 20 953         | 594 290        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>615 243</b> | <b>594 290</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>615 243</b> | <b>594 290</b> |

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 525 000        | 1 525 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 525 000</b> | <b>1 525 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 525 000</b> | <b>1 525 000</b> |

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 382 986        | 7 562 384        |
| Tillkommande fordringar                         | 649 889          | 970 602          |
| Avgående fordringar                             | -400 000         | -150 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 632 875</b> | <b>8 382 986</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 632 875</b> | <b>8 382 986</b> |

**Not 8 Uppskrivningsfond**

|                                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 1 258 081        | 1 288 035        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -29 954          | -29 954          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>1 228 127</b> | <b>1 258 081</b> |

**Not 9 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 769 500        | 11 880 000        |
|  | <b>11 769 500</b> | <b>11 880 000</b> |

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

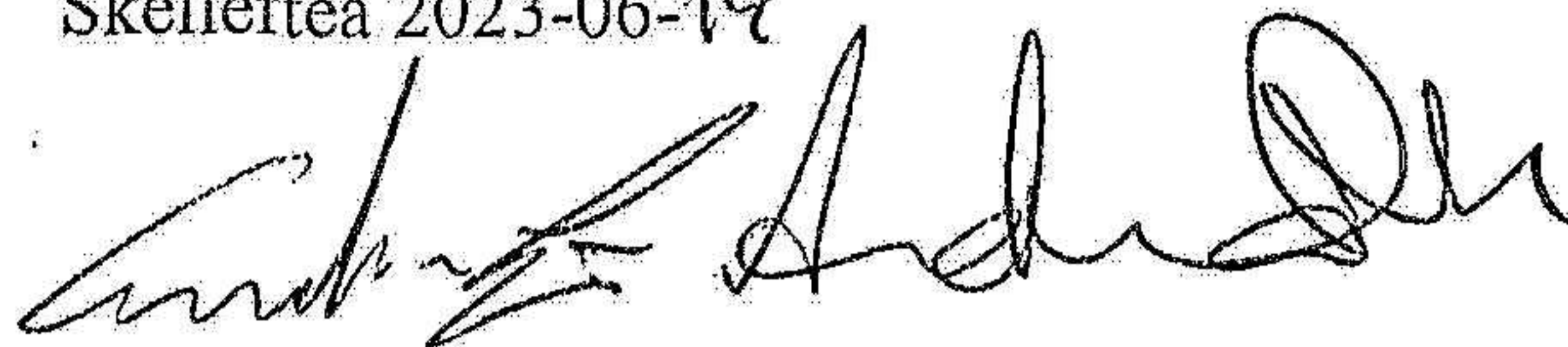
Företagets banklån om 12 765 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 599 500        | 12 480 000        |
|                                    | <b>12 599 500</b> | <b>12 480 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 166 000           | 150 000           |
|                                    | <b>166 000</b>    | <b>150 000</b>    |

**Not 11 Ställda säkerheter**

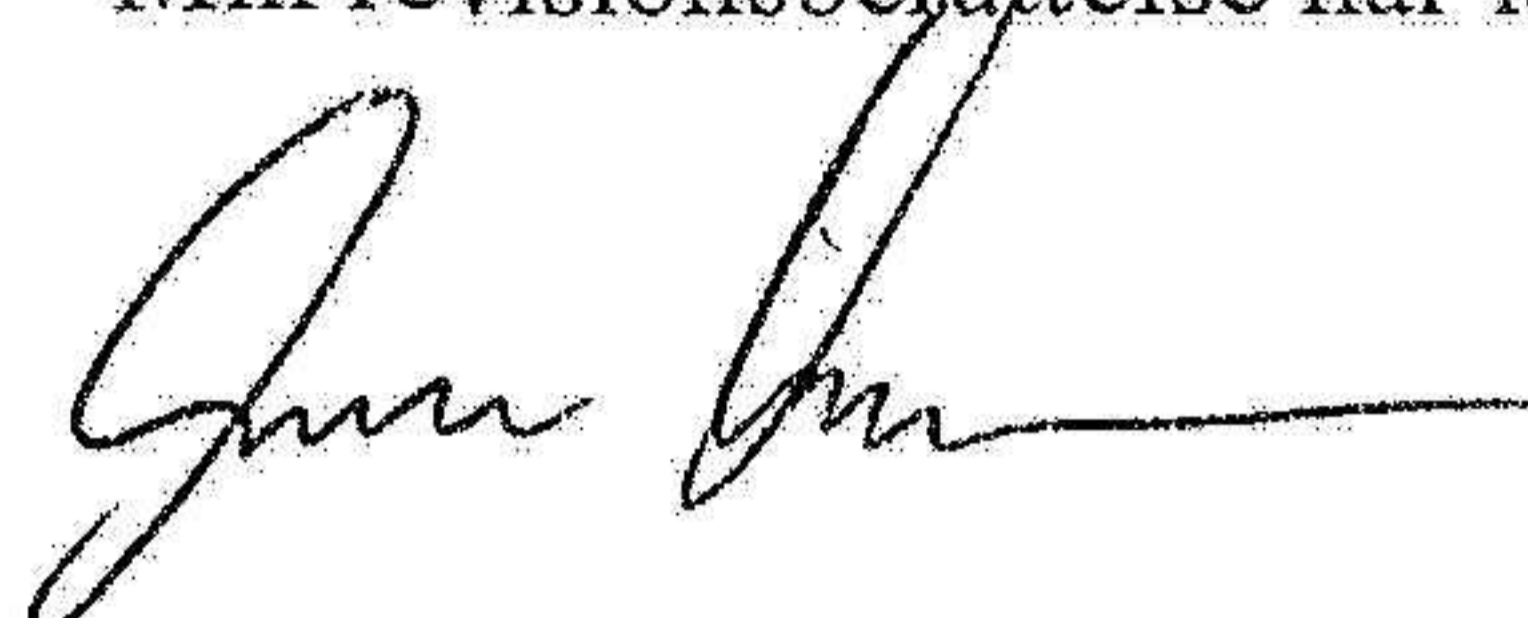
|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 150 000        | 13 150 000        |
|                      | <b>13 150 000</b> | <b>13 150 000</b> |

Skellefteå 2023-06-19



Karl Göran Anderbrandt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19



Lars Edman  
Auktoriserad revisor

2023062014343



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anderbrandt Fastigheter AB  
Org.nr 556492-8769

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anderbrandt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anderbrandt Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Anderbrandt Fastigheter 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 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 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 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.



En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Anderbrandt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Anderbrandt Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-06-19

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Edman', written over a horizontal line.

Lars Edman  
Auktoriserad revisor