

ÅRSREDOVISNING

för

Anders Pettersson Fastigheter AB

Org.nr: 556522-4259

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Forvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för Anders Pettersson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

2024070120829

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta fastigheter och aktier. Bolaget ger fastigheten Örebro Törsjö 1:51. Fastigheten förvärvades år 2013.

Bolaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	269	291	287	284	275
Resultat efter finansiella poster	-1 339	-1 584	1 195	479	993
Balansomslutning	6 191	7 848	10 003	9 063	9 328
Soliditet (%)	77	80	81	78	73

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 700	7 723 679	-1 591 500	6 239 879
Utdelning	0	0	-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning	0		-1 591 500	1 591 500	0
Årets resultat	0	0	0	-1 343 823	-1 343 823
Belopp vid årets utgång	100 000	7 700	5 932 179	-1 343 823	4 696 056

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 932 179
Årets resultat	-1 343 823
Summa	4 588 356

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	4 388 356
Summa	4 588 356

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000 kr, vilket motsvarar 200,00 kr per aktie.

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

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 35 andra och tredje styckena.

2024070120830

Resultaträkning

2024070120831

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		268 999	291 484
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		268 999	291 484
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-157 765	-188 320
Personalkostnader		-9 276	-4 166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 248	-50 248
Summa rörelsekostnader		-217 289	-242 734
Rörelseresultat		51 711	48 750
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-3 000 000	150 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		11 754	10 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 358	36
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 639 960	-1 770 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 706	-22 214
Summa finansiella poster		-1 390 634	-1 632 344
Resultat efter finansiella poster		-1 338 923	-1 583 594
Bokslutsdispositioner			
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-1 338 923	-1 583 594
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 900	-7 906
Årets resultat		-1 343 823	-1 591 500

Balansräkning

2024070120832

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 960 522	2 010 770
Summa materiella anläggningstillgångar		1 960 522	2 010 770
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	3 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	868 100	728 140
Andra långfristiga fordringar	5	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		893 100	3 753 140
Summa anläggningstillgångar		2 853 622	5 763 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	500 000	0
Övriga fordringar		919 815	547 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 477	9 819
Summa kortfristiga fordringar		1 430 292	556 970
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 907 419	1 527 225
Summa kassa och bank		1 907 419	1 527 225
Summa omsättningstillgångar		3 337 711	2 084 195
SUMMA TILLGÅNGAR		6 191 333	7 848 105

Balansräkning

2024070120833

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		7 700	7 700
Summa bundet eget kapital		107 700	107 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 932 179	7 723 679
Årets resultat		-1 343 823	-1 591 500
Summa fritt eget kapital		4 588 356	6 132 179
Summa eget kapital		4 696 056	6 239 879
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		92 873	92 873
Summa obeskattade reserver		92 873	92 873
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	728 000	784 000
Övriga skulder		16 557	16 557
Summa långfristiga skulder		744 557	800 557
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		56 000	56 000
Leverantörsskulder		9 730	19 828
Skatteskulder		0	22 109
Övriga skulder		533 908	552 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 209	64 349
Summa kortfristiga skulder		657 847	714 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 191 333	7 848 105

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Hysesfastighet	2	50

Not 2 - Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 512 424	2 512 424
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 512 424	2 512 424
Ingående avskrivningar	-501 654	-451 406
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-50 248	-50 248
Utgående avskrivningar	-551 902	-501 654
Redovisat värde	1 960 522	2 010 770

Not 3 - Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 500 000	4 500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-4 500 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	4 500 000
Ingående nedskrivningar	-1 500 000	0

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	1 500 000	0
Årets nedskrivningar	0	-1 500 000
Utgående nedskrivningar	0	-1 500 000
Redovisat värde	0	3 000 000

Not 4 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	998 946	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	998 946
Utgående anskaffningsvärden	998 946	998 946
Ingående nedskrivningar	-270 806	0
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	139 960	0
Årets nedskrivningar	0	-270 806
Utgående nedskrivningar	-130 846	-270 806
Redovisat värde	868 100	728 140

Not 5 - Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 - Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	500 000	0
Utgående anskaffningsvärden	500 000	0
Redovisat värde	500 000	0

Not 7 - Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	504 000	560 000

Not 8 - Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	1 400 000	1 400 000
Summa ställda säkerheter	1 400 000	1 400 000

2024070120836

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Örebro

Anders Pettersson

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det 2024-06-__

Jonas Bergström

Auktoriserad revisor

2024070120837

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024070120838

Stig Karl Anders Pettersson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 1d74912b91adef[...]112127403145b

IP: 188.151.xxx.xxx

2024-06-17 06:33:44 UTC



Jonas Henrik Bergström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 552d4f21d0d0c7[...]59bae3ac4072f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-17 12:50:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.


Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Fastställelseintyg

Anders Pettersson Fastigheter AB (556522-4259)
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro, 2024-06-17


Anders Pettersson, Styrelseledamot



Building a better
working world

2024070120840

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anders Pettersson Fastigheter AB, org.nr 556522-4259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anders Pettersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anders Pettersson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Anders Pettersson 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 att 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2024070120841

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Anders Pettersson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31 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 Anders Pettersson 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jonas Henrik Bergström

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 552d4f21d0d0c7[...]59bae3ac4072f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-17 12:50:28 UTC



2024070120842

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>