

ÅRSREDOVISNING

för

Angero Sandviken I AB

Org.nr. 559296-3093

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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
Gustav Johansson, Styrelseledamot
2025-06-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger fastigheterna Bredmosstorpet 4 och Bruket 11 i Sandviken.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Företaget är helägt dotterföretag till Angero Bostad I AB, org nr 559296-0404.

Angero Bostad I ägs av Angero AB, org nr 559287-7145.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 496	2 935	2 666	1 954
Res. efter finansiella poster	288	-512	-866	138
Soliditet (%)	12	15	16	20

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	5 407 476	-545 734	4 886 742
Balanseras i ny räkning		-545 734	545 734	0
Årets resultat			-1 269 171	-1 269 171
Belopp vid årets utgång	25 000	4 861 742	171	3 617 913

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	4 861 741
årets förlust	<u>-1 269 171</u>
	3 592 570

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>3 592 570</u>
	3 592 570

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 496 048	2 935 110
Övriga rörelseintäkter		<u>20 075</u>	<u>86 650</u>
		3 516 123	3 021 760
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 415 875	-1 711 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-537 516</u>	<u>-537 516</u>
		-1 953 391	-2 249 339
Rörelseresultat		1 562 732	772 421
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 275 147</u>	<u>-1 284 609</u>
		-1 275 144	-1 284 608
Resultat efter finansiella poster		287 588	-512 187
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 613 779</u>	<u>0</u>
		-1 613 779	0
Resultat före skatt		-1 326 191	-512 187
Skatt på årets resultat			-33 547
Övriga skatter		57 020	0
Årets resultat		<u>-1 269 171</u>	<u>-545 734</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>29 607 457</u>	<u>30 144 973</u>
		29 607 457	30 144 973
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>507 014</u>	<u>2 005 000</u>
		507 014	2 005 000
Summa anläggningstillgångar		30 114 471	32 149 973
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 561	15 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>8 275</u>
		51 561	24 179
Summa omsättningstillgångar		51 561	24 179
SUMMA TILLGÅNGAR		30 166 032	32 174 152

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 861 742

5 407 476

Årets resultat

-1 269 171

-545 734

3 592 571

4 861 742

Summa eget kapital

3 617 571

4 886 742

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 479 357

2 536 377

Summa avsättningar

2 479 357

2 536 377

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

22 709 758

23 295 613

Skulder till koncernföretag

174 513

166 925

Övriga skulder

54 220

54 220

Summa långfristiga skulder

22 938 491

23 516 758

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

572 532

572 532

Förskott från kunder

8 113

8 113

Leverantörsskulder

242 688

199 065

Aktuella skatteskulder

105 153

176 635

Övriga skulder

47 710

23 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 417

254 755

Summa kortfristiga skulder

1 130 613

1 234 275

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 166 032

32 174 152

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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:

	Antal år
Byggnader	10-100

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	31 391 616	31 391 616
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 391 616	31 391 616
	Ingående avskrivningar	-1 246 643	-709 127
	Årets avskrivningar	-537 516	-537 516
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 784 159	-1 246 643
	Utgående redovisat värde	29 607 457	30 144 973
	Redovisat värde byggnader	22 531 290	23 068 806
	Redovisat värde mark	7 076 167	7 076 167
		29 607 457	30 144 973

NOTER

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 005 000	2 060 000
	Tillkommande	22 718	0
	Avgående	-1 520 704	-55 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	507 014	2 005 000
	Utgående redovisat värde	507 014	2 005 000
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	20 075 831	21 059 705
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	24 900 000	24 900 000
	Summa ställda säkerheter	24 900 000	24 900 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stockholm

Gustav Johansson
Gustav Johansson

Patrik Renström
Patrik Renström

Viktor Mandel
Viktor Mandel

Ordförande
2025-06-26

2025-06-26

2025-06-26