

Årsredovisning

för

Anden AB

559402-1668

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.

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:

Omid Noghabai, Styrelseledamot

2025-06-12

Styrelsen för Anden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är bolagets andra verksamhetsår och under detta året har en förändring skett i ägastrukturen och styrelsen för Vita Svanen Fastigheter AB, som i sin tur ägen Anden AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (15 mån)
Nettoomsättning	3 147	2 217
Resultat efter finansiella poster	175	725
Soliditet (%)	33,1	29,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	17 499 026	387 000	575 552	18 486 578
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			575 552	-575 552	0
Årets förändring		-163 653	163 653		0
Årets resultat				-261 009	-261 009
Belopp vid årets utgång	25 000	17 335 373	1 126 205	-261 009	18 225 569

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 126 205
årets förlust	-261 009
	865 196
disponeras så att i ny räkning överföres	865 196
	865 196

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-10-20
-2023-12-31
(15 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	3 147 080	2 217 046
Övriga rörelseintäkter	5 398	125
	3 152 478	2 217 171

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader	-1 023 444	-567 490
Övriga externa kostnader	-69 727	-16 637
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-545 475	-289 563
	-1 638 646	-873 690

Rörelseresultat

1 513 832 **1 343 481**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	90 456	261 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 429 624	-880 206
	-1 339 168	-618 920

Resultat efter finansiella poster

174 664 **724 561**

Bokslutsdispositioner

-340 000 0

Resultat före skatt

-165 336 **724 561**

Skatt på årets resultat

-95 673 -149 009

Årets resultat

-261 009 **575 552**

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	54 569 406	53 710 439
Inventarier, verktyg och installationer	3	26 927	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	21 000
		54 596 333	53 731 439
Summa anläggningstillgångar		54 596 333	53 731 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		163 098	53 010
Övriga fordringar		48 282	14 104
		211 380	67 114
<i>Kassa och bank</i>		188 555	7 997 727
Summa omsättningstillgångar		399 935	8 064 841
SUMMA TILLGÅNGAR		54 996 268	61 796 280

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	17 335 373	17 499 026
		17 360 373	17 524 026
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 126 205	387 000
Årets resultat		-261 009	575 552
		865 196	962 552
Summa eget kapital		18 225 569	18 486 578
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	4 678 170	4 582 497
Summa avsättningar		4 678 170	4 582 497
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	28 350 000	28 950 000
Summa långfristiga skulder		28 350 000	28 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		164 527	31 697
Skulder till koncernföretag		2 399 349	8 686 328
Aktuella skatteskulder		227 154	170 148
Övriga skulder		0	68 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		351 499	220 260
Summa kortfristiga skulder		3 742 529	9 777 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	54 996 268	61 796 280

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
Tak	70 år
Fasad	70 år
Installationer (el, stammar, rör, UC, fiber)	40 år
Ytskikt (golv, väggar, innertak)	20 år
Hyresgästanpassningar kök	25 år
Hyresgästanpassningar badrum	25 år
Energiförbättrande installationer (LVP, solceller, bergvärme)	20 år
Övrigt	15 år
Markanläggning	80 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 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vita svanen Fastigheter AB med organisationsnummer 559316-5953 med säte i Stockholm.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 960 927	0
Inköp	1 403 959	31 960 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 364 886	31 960 927
Ingående avskrivningar	-289 563	0
Årets avskrivningar	-338 880	-289 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-628 443	-289 563
Ingående uppskrivningar	22 039 075	0
Årets uppskrivningar	0	22 039 075
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-206 112	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 832 963	22 039 075
Utgående redovisat värde	54 569 406	53 710 439

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	27 410	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 410	0
Årets avskrivningar	-483	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-483	0
Utgående redovisat värde	26 927	0

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskrivningsfond	17 335 373	17 499 026
Belopp vid årets utgång	17 335 373	17 499 026

Not 5 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	4 582 497	0
Årets avsättningar	95 973	4 582 497
	4 678 470	4 582 497

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 950 000	26 550 000
	25 950 000	26 550 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Linköping 2025-05-19

Omid Noghabai
Omid Noghabai