

Styrelsen för

# Anguli Fastigheter AB

Org nr 559230-1302

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

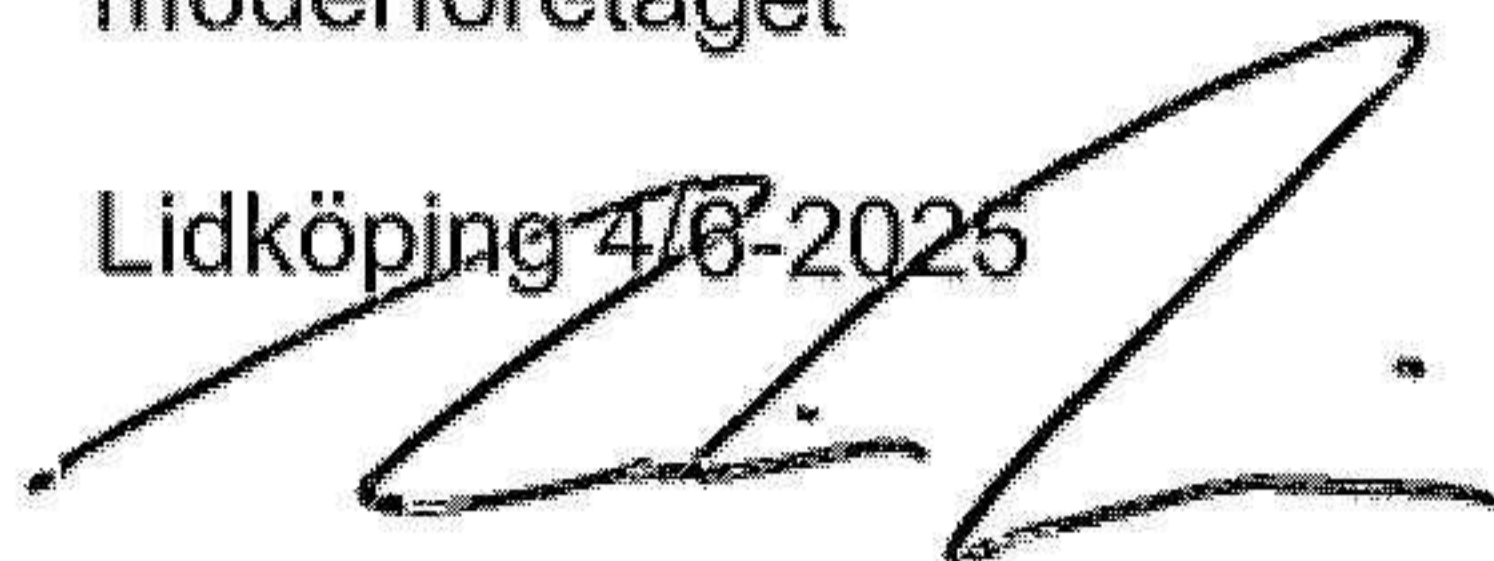
för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Noter	11
Underskrifter	19

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Anguli Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-06-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Lidköping 4/6-2025



Linus Lindgren  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Anguli Fastigheter är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar kommersiella fastigheter med geografiskt fokus i Västsverige.

Anguli Fastigheters fastighetsportfölj består av fastigheter inom segmenten lager/lätt industri/logistik, detaljhandel samt kontor.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Anguli Fastigheter förvärvat bolagen AB Anguli Kalkstenen 1 och 2, AB Anguli Grepen 5 samt koncernen AB Anguli Uttern Holdco. Genom dessa förvärv har bolagets fastighetsportfölj utökats med 15 fastigheter, huvudsakligen belägna i Västsverige.

De tidigare dotterbolagen AB Anguli Lidaxe 1 AB (org.nr 559448-4189), AB Anguli Faleld 1 (org.nr 559448-3736) samt AB Anguli Falalu 1 (org.nr 559448-3694) har under perioden fusionerats genom nedströmsfusioner. Fusionerna har skett enligt följande:

\* AB Anguli Lidaxe 1 AB har fusionerats med AB Anguli Axet 1 (org.nr 556742-6027),

\* AB Anguli Faleld 1 har fusionerats med AB Anguli Eldaren 1 (org.nr 559106-8043), samt

\* AB Anguli Falalu 1 har fusionerats med AB Anguli Alunskiffern 1 (org.nr 556728-7395).

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

#### Koncern

Belopp KSEK	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning	54 195	33 089
Rörelsemarginal %	43,1	51,4
Balansomslutning	1 022 235	408 060
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,7	5,8
Avkastning på eget kapital %	0,9	4,9
Soliditet	37,1	21,7

Definitioner: se not

#### Moderföretag

Belopp KSEK	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2019/2020
Nettoomsättning	5 442	2 102	-	-
Rörelsemarginal %	-62,9	-29,6	-	-
Balansomslutning	308 441	117 263	54	8 003
Avkastning på sysselsatt kapital %	-1,2	-1,2	-1,5	0,1
Avkastning på eget kapital %	-0,7	-2,8	-1,5	99,3
Soliditet	73	44,1	100	93,8

## Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl. årets resultat</i>	<i>Reserver</i>
<i>Koncernen</i>			
Vid årets början	1 000	56 888	30 498
Omräkningsdifferens		166	
Uppskrivning av anläggningstillgångar			116 537
Minskning av uppskrivningsfond		995	-995
Årets avsättn till EK-del i Obesk.res		478	
Erhållna aktieägartillskott		175 000	
Årets resultat		-1 736	
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>231 791</b>	<b>146 040</b>

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
<b>Moderföretag</b>			
Vid årets början	1	52 004	-1 302
Erhållna aktieägartillskott		175 000	
Balanseras i ny räkning		-1 302	1 302
Årets resultat			-1 504
<b>Vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>225 702</b>	<b>-1 504</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 227 000 tkr (52 160 tkr).

Aktiekapitalet består av 20 000 st aktier.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 224 197 361 kronor , disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	<u>224 197 361</u>
<b>Summa</b>	<b>224 197 361</b>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

202506114404

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		54 195	33 089
Övriga rörelseintäkter		8	259
		<u>54 203</u>	<u>33 348</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 275	-7 673
Övriga externa kostnader		-9 913	-1 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 346	-7 636
Övriga rörelsekostnader		-1 906	-
		<u>22 763</u>	<u>17 023</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	4
Ränteintäkter och liknande resultatposter		399	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 190	-12 822
		<u>2 972</u>	<u>4 299</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Resultat före skatt</b>			
		<u>2 972</u>	<u>4 299</u>
Skatt på årets resultat	3	-4 708	-1 151
		<u>-1 736</u>	<u>3 148</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-1 736	3 148

2025061114405

## Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	913 862	354 497
Inventarier, verktyg och installationer	5	70 089	33 770
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8 699	1 082
		<u>992 650</u>	<u>389 349</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	8	-	403
Andra långfristiga fordringar		1 500	-
		<u>1 500</u>	<u>403</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>994 150</u>	<u>389 752</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 374	7 064
Skattefordringar		1 285	-
Övriga fordringar		446	1 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		522	400
		<u>12 627</u>	<u>8 638</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>15 458</u>	<u>9 670</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>28 085</u>	<u>18 308</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 022 235</u>	<u>408 060</u>

2025061114406

## Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reserver		146 040	30 498
Balanserat resultat inkl årets resultat		231 791	56 888
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		378 831	88 386
Summa eget kapital		378 831	88 386
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	68 931	30 925
		68 931	30 925
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	202 252
Övriga långfristiga skulder		37 000	-
		37 000	202 252
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9,14	476 725	6 305
Leverantörsskulder		5 347	649
Skulder till koncernföretag		25 462	64 925
Skatteskulder		2 250	550
Övriga kortfristiga skulder		4 985	3 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 704	11 054
		537 473	86 497
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		1 022 235	408 060

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		2 972	4 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		15 252	7 636
		18 224	11 934
Betald inkomstskatt		-1 505	557
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>16 719</b>	<b>12 491</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 031	-23 229
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-28 777	-44 059
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-13 089</b>	<b>-54 797</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnat kapitaltillskott			-12 700
Förvärv av dotterföretag		-36 691	-158 210
Avyttring av dotterföretag			2 918
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-29 162	-9 595
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		2 948	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-62 905</b>	<b>-177 587</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission			950
Erhållna aktieägartillskott		175 000	64 700
Upptagna lån		379 969	209 007
Amortering av låneskulder		-471 687	-33 443
Lämnat lån		-1 500	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>81 782</b>	<b>241 214</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>5 788</b>	<b>8 830</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>9 670</b>	<b>840</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>15 458</b>	<b>9 670</b>

## Noter till kassaflödesanalysen - koncern

### Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2024-12-31</i>
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm</b>	
Avskrivningar	17 698
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-4 352
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	1 906
	<b>15 252</b>

## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 442	2 102
Övriga rörelseintäkter		8	-
		<u>5 450</u>	<u>2 102</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-637	-2 637
Övriga externa kostnader		-8 238	-86
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-3 425</u>	<u>-621</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-531	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 729	-836
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-5 643</u>	<u>-1 448</u>
Koncernbidrag		4 285	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 358</u>	<u>-1 448</u>
Skatt på årets resultat	3	-146	146
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 504</u>	<u>-1 302</u>

202506114409

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	69 603	3 071
Uppskjuten skattefordran	8	-	146
		<u>69 603</u>	<u>3 217</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>69 603</u>	<u>3 217</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 099	-
Fordringar hos koncernföretag		236 088	110 948
Övriga fordringar		381	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		255	136
		<u>238 823</u>	<u>111 308</u>
<b>Kassa och bank</b>		15	2 738
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>238 838</u>	<u>114 046</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>308 441</u>	<u>117 263</u>

202506114410

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (20000 aktier)		1 000	1 000
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		225 702	52 004
Årets resultat		-1 504	-1 302
		<u>224 198</u>	<u>50 702</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>225 198</u>	<u>51 702</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	10	37 000	-
		<u>37 000</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9,14	16 200	-
Leverantörsskulder		200	283
Skulder till koncernföretag		29 322	64 925
Övriga kortfristiga skulder		-	199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		521	154
		<u>46 243</u>	<u>65 561</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>308 441</u>	<u>117 263</u>

20250611441

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna i Anguli Fastigheter AB är oförändrade jämfört med tidigare år. Vissa dotterbolag i koncernen har ändrat redovisningsprincip från BFNAR 2016:10 (K2) till BFNAR 2012:1 (K3). Övergången till K3 är en koncernanpassning och medför att komponentavskrivning tillämpas. Då företagen är mindre företag har de valt att tillämpa möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3:s principer, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och närmast föregående räkenskapsår.

#### **Värderingsprinciper mm**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	15-100	-
-Inventarier, verktyg och installationer	5-30	-

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på materiella anläggningstillgångar:

- Stomme och grund 75-100 år
- Yttertak 20-50 år
- Fasad 40-50 år
- Fönster 35-50 år
- Stomkompletteringar/innerväggar 15-25
- Inre ytskick 15-20 år
- Byggnadsinstallationer 40-50 år

Hiss och övrig transport 25-35 år  
Byggnadsinventarier 5-30 år  
Markanläggningar 20-30 år

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Koncernredovisning**

#### **Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

### Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	4
Nedskrivningar	-531	
	<u>-531</u>	<u>4</u>

### Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	-2 438	522
Uppskjuten skatt	7 146	629
	<u>4 708</u>	<u>1 151</u>
<b>Moderföretag</b>		
Uppskjuten skatt	146	-146
	<u>146</u>	<u>-146</u>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	261 987	262 856
-Nyanskaffningar	20 730	1 994
-Förvärv av dotterföretag/omklassificering fusion	596 577	26 160
-Avyttringar och utrangeringar	-6 000	
-Omklassificeringar	-52 495	-29 023
-Årets omräkningsdifferenser	-540	
Vid årets slut	<u>820 259</u>	<u>261 987</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-46 744	-45 445
-Förvärv av dotterföretag	-151 038	
-Avyttringar och utrangeringar	1 226	
-Omklassificeringar	14 087	4 425
-Årets avskrivning	-12 690	-5 724
Vid årets slut	<u>-195 159</u>	<u>-46 744</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	142 976	
-Förvärv av dotterföretag/omklassificering fusion	-101 100	
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-1 253	
-Årets uppskrivningar	251 114	142 976
Vid årets slut	<u>291 737</u>	<u>142 976</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-3 722	-3 722
-Förvärv av dotterföretag	-4 352	
-Avyttringar och utrangeringar	747	
-Under året återförda nedskrivningar	4 352	
Vid årets slut	<u>-2 975</u>	<u>-3 722</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>913 862</b>	<b>354 497</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	913 862	354 497
Verkligt värde	992 650	389 300

202506114415

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	46 129	7 076
-Nyanskaffningar	815	10 030
-Rörelseförvärv	9 594	
-Avyttringar och utrangeringar	-246	
-Omklassificeringar	52 495	29 023
-Vid årets slut	108 787	46 129
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-12 359	-6 021
-Rörelseförvärv	-7 912	
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	167	
-Omklassificeringar	-14 087	-4 425
-Årets avskrivning	-4 507	-1 911
-Årets omräkningsdifferenser		-2
-Vid årets slut	-38 698	-12 359
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 089</b>	<b>33 770</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	1 082	3 511
Investeringar	8 792	9 385
Förvärv av dotterföretag	677	
Omklassificeringar	-1 852	-11 814
Redovisat värde vid årets slut	8 699	1 082

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 071	
-Förvärv	47 063	3 071
- Aktieägartillskott	20 000	
-Vid årets slut	70 134	3 071
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
Vid årets slut	-	-
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Årets nedskrivningar	-531	
Vid årets slut	-531	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>69 603</b>	<b>3 071</b>

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal		2024-12-31	2023-12-31
	andelar	i %	Redovisat värde	Redovisat värde
AB Anguli Axet 1, 556742-6027, Lidköping	100 000	100	1 583	1 583
AB Anguli Eldaren 1, 559106-8043, Lidköping	500	100	7 517	517
AB Anguli Alunskiffern 1, 556728-7395, Lidköping	100	100	8 174	174
AB Anguli Stalaktiten 4, 559307-3801, Lidköping	25 000	100	361	361
AB Anguli Mikrometern 2, 556692-5862, Lidköping	2 000	100	382	382
AB Anguli Trasten 12, 556866-3909, Lidköping	500	100	712	54
AB Anguli Holdco, 559326-6413, Lidköping	250	100	36 135	
AB Anguli Kalkstenen 1&2, 556788-5404, Lidköping	1 000	100	13 713	
AB Anguli Grepen 5, 559493-2005, Lidköping	500	100	1 026	
			<b>69 603</b>	<b>3 071</b>

**Rörelseförvärv under räkenskapsåret**

Anguli Fastigheter AB har under året förvärvat följande dotterbolag: AB Anguli Grepen 5, org.nr 559493-2005, AB Anguli Kalkstenen 1 och 2, org.nr 556788-5404 samt koncernen AB Anguli Holdco, org.nr 559326-6413. I koncernen AB Anguli Uttern Holdco ingick följande dotterbolag:

- AB Anguli Uttern Buyco 4, org nr 559326-6462
- AB Anguli Uttern Holdco 2, org nr 559311-4563
- AB Anguli Uttern Buyco 2, org nr 559326-6439
- AB Anguli Uttern Buyco 3, org nr 559326-6454
- AB Anguli Uttern Buyco 4.2, org nr 559340-0368
- AB Anguli Sillen, org nr 556766-9634
- AB Anguli Fräsen 1 och 9, org nr 559162-3433
- AB Anguli Repslagaren 24, org nr 556368-9743
- AB Anguli Grepen 16, org nr 559240-0393
- AB Anguli Mejseln 23, org nr 559240-0401
- AB Anguli Mejseln 27 och 28, org nr 556570-0241
- AB Anguli Mejseln 29, org nr 559117-8115
- AB Anguli Mejseln 30, org nr 559326-6470
- AB Anguli Porfyren 3, org nr 559107-1179
- AB Anguli Stenbäret 5, org nr 559007-0156
- AB Anguli Stenbäret 6 och 8, org nr 556320-3735
- AB Anguli Kuröd 4:104, org nr 556457-1999
- AB Anguli Stämjärnet 6, org nr 556715-8042

Under räkenskapsåret fusionerades AB Anguli Buyco 2 och AB Anguli Buyco 3 in i AB Anguli Holdco 2. Även AB Anguli Buyco 4.2 fusionerades in i AB Anguli Buyco 4.

De tidigare dotterbolagen AB Anguli Lidaxe 1 AB (org.nr 559448-4189), AB Anguli Faleld 1 (org.nr 559448-3736) samt AB Anguli Falalu 1 (org.nr 559448-3694) har under perioden fusionerats genom nedströmsfusioner. Fusionerna har skett enligt följande:

- \* AB Anguli Lidaxe 1 AB har fusionerats med AB Anguli Axet 1 (org.nr 556742-6027),
- \* AB Anguli Faleld 1 har fusionerats med AB Anguli Eldaren 1 (org.nr 559106-8043), samt
- \* AB Anguli Falalu 1 har fusionerats med AB Anguli Alunskiffern 1 (org.nr 556728-7395).

## Not 8 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran 2024-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2024-12-31	Uppskjuten skattefordran 2023-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2023-12-31
<b>Koncernen</b>				
Väsentliga temporära skillnader				
Övriga temporära skillnader		-68 931		-30 925
Skattemässigt underskottsavdrag			403	
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-68 931	403	-30 925
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>	<b>-</b>	<b>-68 931</b>	<b>403</b>	<b>-30 925</b>

	Uppskjuten skattefordran 2024-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2024-12-31	Uppskjuten skattefordran 2023-12-31	Uppskjuten skatteskuld 2023-12-31
<b>Moderföretaget</b>				
Väsentliga temporära skillnader				
Skattemässigt underskottsavdrag				146
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-	-	146
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>146</b>

## Not 9 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	-	202 252
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	476 723	6 305
<b>Moderföretag</b>		
Skulder som redovisas i flera poster		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	16 200	-

## Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncern</b>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	140 729
	-	<b>140 729</b>
<b>Moderföretag</b>		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
	-	-

## Not 11 Ställda säkerheter- koncernen

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	582 170	207 282
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>582 170</b>	<b>207 282</b>

## Not 12 Eventualförpliktelser - moderföretaget

### Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen till förmån för dotterbolag	460 524	189 138
	<b>460 524</b>	<b>189 138</b>

## Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*  
Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*  
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*  
Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*  
Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*  
Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till mfs aktieägare.

*Soliditet:*  
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Not 14 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder - koncernen</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	476 725	6 305
<b>Skulder - moderföretaget</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 200	

### Kommentar till not

Lånen förväntas bli förlängda efter skuldernas förfallodag. Enligt bolagets redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Total del av lånet som har slutbetalningsdag under nästa räkenskapsår uppgår till 476 725 tkr för koncernen samt 16 200 tkr för moderbolaget.

## Underskrifter

Lidköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Filip Tegelberg  
Styrelseordförande

Linus Lindgren  
Styrelseledamot

Anders Källsson  
Styrelseledamot

Tommy Wahlberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
BDO Göteborg AB

Per Östholm  
Godkänd revisor FAR

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

28.05.2025 10:40

**SENT BY OWNER:**

Adam Clarholm • 26.05.2025 21:11

**DOCUMENT ID:**

SyxJgaVzMeg

**ENVELOPE ID:**

Sk1gpVMMxx-SyxJgaVzMeg

**DOCUMENT NAME:**

ÅR ANGFAS 2024. Uppdaterad 250526.pdf  
20 pages

**SHA-512:**

b9bd62be37a32a4b2d535db98b2482f0912b0989b2a39  
c775b1fcdb1c972d52b4703ce8056fc97d9609272b3490  
b4c1da598209fc18f625b850d59996439259a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

2025061114422

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KÄLLSSON anders.kallsson@thun.se	✍ Signed Authenticated	27.05.2025 10:14 27.05.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/12/02) IP: 37.3.62.121
2. LINUS CHRISTIAN JONN Y LINDGREN linus@anguli.se	✍ Signed Authenticated	27.05.2025 16:02 26.05.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/15) IP: 83.185.38.247
3. CARL JOHAN FILIP TEGE LBERG fte@telia.com	✍ Signed Authenticated	27.05.2025 16:45 26.05.2025 22:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/01/17) IP: 185.184.94.32
4. Tommy Wahlberg tommy.wahlberg@solberg et.se	✍ Signed Authenticated	28.05.2025 08:50 27.05.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/02) IP: 212.112.169.234
5. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	✍ Signed Authenticated	28.05.2025 10:40 28.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anguli Fastigheter AB, org.nr 559230-1302

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Anguli Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## **Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anguli Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Per Östholm  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-28 10:38:54 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0df412e2f7e745dd8397781076f80751