

**Årsredovisning**  
för  
**Anderbrandt Fastigheter AB**  
556492-8769

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.  
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:**

Karl Göran Anderbrant, Styrelseledamot  
2025-04-15

Styrelsen för Anderbrandt Fastigheter 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

### 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>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 294       | 2 733       | 2 431       | 2 670       |
| Resultat efter finansiella poster | 922         | 321         | 856         | 1 016       |
| Soliditet (%)                     | 28          | 29          | 29          | 29          |

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                 | 1 198 173                      | 2 556 494                      | 254 143                   | <b>6 108 810</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                                | -800 000                       |                           | <b>-800 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | 254 143                        | -254 143                  | <b>0</b>         |
| Upplösning<br>uppskrivningsfond             |                           | -29 954                        | 29 954                         |                           | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | 488 502                   | <b>488 502</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>2 100 000</b>          | <b>1 168 219</b>               | <b>2 040 591</b>               | <b>488 502</b>            | <b>5 797 312</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 040 592        |
| årets vinst                                 | 488 502          |
|   | <b>2 529 094</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 529 094        |
|   | <b>2 529 094</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                 | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 3 294 063                         | 2 733 269                         |
| Övriga rörelseintäkter                                 |            | 73 228                            | 0                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |            | <b>3 367 291</b>                  | <b>2 733 269</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                               |            | -1 862 140                        | -1 497 926                        |
| Personalkostnader                                      | 2          | -372 934                          | -222 993                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |            | -270 713                          | -239 278                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-2 505 787</b>                 | <b>-1 960 197</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>861 504</b>                    | <b>773 072</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 409 988                           | -166 454                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 157                               | 114                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -349 662                          | -285 366                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>60 483</b>                     | <b>-451 706</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>921 987</b>                    | <b>321 366</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                     |            | -138 000                          | -5 000                            |
| Förändring av överavskrivningar                        |            | -147 580                          | 20 998                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |            | <b>-285 580</b>                   | <b>15 998</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>636 407</b>                    | <b>337 364</b>                    |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                                |            | -147 905                          | -83 221                           |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>488 502</b>                    | <b>254 143</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>                                 |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 9 852 820         | 10 690 639        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                                       | 4          | 1 359 902         | 0                 |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5          | 109 554           | 142 706           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 370 844           | 1 813 991         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>11 693 120</b> | <b>12 647 336</b> |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>                                |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag   | 7          | 1 525 000         | 1 525 000         |
| Fordringar hos koncernföretag  | 8          | 9 755 363         | 8 519 123         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>11 280 363</b> | <b>10 044 123</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>22 973 483</b> | <b>22 691 459</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>  |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 246 542           | 241 427           |
| Övriga fordringar  |            | 271 696           | 290 906           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 130 487           | 33 076            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>648 725</b>    | <b>565 409</b>    |
| <i><b>Kortfristiga placeringar</b></i>   |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar  |            | 332 342           | 332 342           |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>  |            | <b>332 342</b>    | <b>332 342</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>   |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 293 377           | 27 384            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>293 377</b>    | <b>27 384</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>1 274 444</b>  | <b>925 135</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>24 247 927</b> | <b>23 616 594</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 2 100 000         | 2 100 000         |
| Uppskrivningsfond                            | 9          | 1 168 219         | 1 198 173         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>3 268 219</b>  | <b>3 298 173</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 040 592         | 2 556 494         |
| Årets resultat                               |            | 488 502           | 254 143           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 529 094</b>  | <b>2 810 637</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>5 797 313</b>  | <b>6 108 810</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 959 000           | 821 000           |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 365 558           | 217 978           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>1 324 558</b>  | <b>1 038 978</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 10, 11     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 13 231 620        | 12 933 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 231 620</b> | <b>12 933 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 11         |                   |                   |
| Checkräkningskredit                          |            | 0                 | 295 477           |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 678 180           | 166 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 153 627           | 105 134           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 039 026         | 2 079 026         |
| Skatteskulder                                |            | 313 846           | 312 902           |
| Övriga skulder                               |            | 257 945           | 113 746           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 451 812           | 463 021           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 894 436</b>  | <b>3 535 306</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>24 247 927</b> | <b>23 616 594</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

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 804 998        | 10 804 998        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -677 625          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 127 373</b> | <b>10 804 998</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 636 432        | -2 506 192        |
| Årets avskrivningar                             | -130 240          | -130 240          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 766 672</b> | <b>-2 636 432</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 2 522 073         | 2 552 027         |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp        | -29 954           | -29 954           |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>2 492 119</b>  | <b>2 522 073</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 852 820</b>  | <b>10 690 639</b> |

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Inköp   | 1 406 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 406 000</b> | <b>0</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -46 098          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-46 098</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 359 902</b> | <b>0</b>   |

#### **Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 010 427        | 1 010 427        |
| Inköp   | 31 269           | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 041 696</b> | <b>1 010 427</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -867 721         | -788 637         |
| Årets avskrivningar                             | -64 421          | -79 084          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-932 142</b>  | <b>-867 721</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>109 554</b>   | <b>142 706</b>   |

#### **Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|---|----------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 813 991      | 830 243          |
| Inköp   | 0              | 983 748          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -1 443 147     | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>370 844</b> | <b>1 813 991</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>370 844</b> | <b>1 813 991</b> |

#### **Not 7 Andelar i koncernföretag**

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| 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 8 Fordringar hos koncernföretag**

|                             | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 519 123  | 8 632 875  |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Tillkommande fordringar                         | 2 036 240        | 52 702           |
| Avgående fordringar                             | -800 000         | -166 454         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 755 363</b> | <b>8 519 123</b> |

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>9 755 363</b> | <b>8 519 123</b> |
|---------------------------------|------------------|------------------|

#### **Not 9 Uppskrivningsfond**

|                                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång              | 1 198 173         | 1 228 127         |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -29 954           | -29 954           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>1 168 219</b>  | <b>1 198 173</b>  |

#### **Not 10 Långfristiga skulder**

|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 11 974 900        | 12 269 500        |
|  | <b>11 974 900</b> | <b>12 269 500</b> |

#### **Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 13 909 800 (13 099 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 231 620        | 12 933 500        |
|                                    | <b>13 231 620</b> | <b>12 933 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 678 180           | 166 000           |
|                                    | <b>678 180</b>    | <b>166 000</b>    |

#### **Not 12 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 875 000        | 13 650 000        |
|                      | <b>13 875 000</b> | <b>13 650 000</b> |

Anderbrandt Fastigheter AB  
Org.nr 556492-8769

8 (8)

Skellefteå 2025-04-15

*Karl Göran Anderbrant*  
Karl Göran Anderbrant