

# Fastställelseintyg

Anders Pettersson Fastigheter AB (556522-4259)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-05. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm, 2025-05-05



Anders Pettersson, Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Anders Pettersson Fastigheter AB

Org.nr. 556522-4259

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	9

Styrelsen för Anders Pettersson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Bolaget har sitt säte i Örebro.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	285	269	291	287	284
Resultat efter finansiella poster	295	-1 339	-1 584	1 195	479
Balansomslutning	5 690	6 191	7 848	10 003	9 063
Soliditet (%)	83	77	80	81	78

### 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	5 932 179	-1 343 823	4 696 056
Utdelning	0	0	-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning	0	0	-1 343 823	1 343 823	0
Årets resultat	0	0	0	50 487	50 487
Belopp vid årets utgång	100 000	7 700	4 388 356	50 487	4 546 543

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 388 356
Årets resultat	50 487
<b>Summa</b>	<b>4 438 843</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	4 438 843
<b>Summa</b>	<b>4 438 843</b>

2025051204299

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		284 808	269 011
Övriga rörelseintäkter		501 348	-12
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>786 156</b>	<b>268 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-123 489	-157 765
Personalkostnader		-8 225	-9 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 248	-50 248
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-181 962</b>	<b>-217 289</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>604 194</b>	<b>51 711</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-3 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 610	11 754
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 094	2 358
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-310 634	1 639 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 563	-44 706
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-309 493</b>	<b>-1 390 634</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>294 701</b>	<b>-1 338 923</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>144 701</b>	<b>-1 338 923</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-94 214	-4 900
<b>Årets resultat</b>		<b>50 487</b>	<b>-1 343 823</b>

2025051204300

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 910 274	1 960 522
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 910 274</b>	<b>1 960 522</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 057 466	868 100
Andra långfristiga fordringar	5	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 082 466</b>	<b>893 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 992 740</b>	<b>2 853 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	500 000
Övriga fordringar		913 778	919 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 874	10 477
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>924 652</b>	<b>1 430 292</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		772 945	1 907 419
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>772 945</b>	<b>1 907 419</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 697 597</b>	<b>3 337 711</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 690 337</b>	<b>6 191 333</b>

2025051204301

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		7 700	7 700
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>107 700</b>	<b>107 700</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 388 356	5 932 179
Årets resultat		50 487	-1 343 823
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 438 843</b>	<b>4 588 356</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 546 543</b>	<b>4 696 056</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		242 873	92 873
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>242 873</b>	<b>92 873</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	672 000	728 000
Övriga skulder		3 344	16 557
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>675 344</b>	<b>744 557</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 790	9 730
Skatteskulder		79 550	0
Övriga skulder		89 908	589 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 329	58 209
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>225 577</b>	<b>657 847</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 690 337</b>	<b>6 191 333</b>

# 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

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Hysesfastighet	2	50

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 512 424	2 512 424
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 512 424</b>	<b>2 512 424</b>
Ingående avskrivningar	-551 902	-501 654
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-50 248	-50 248
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-602 150</b>	<b>-551 902</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 910 274</b>	<b>1 960 522</b>

## Not 3 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 500 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	0	-4 500 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar		-1 500 000
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	0	1 500 000
Årets nedskrivningar	0	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025051204303

## Not 4 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	998 946	998 946
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nyanskaffningar	1 500 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 498 946</b>	<b>998 946</b>
Ingående nedskrivningar	-130 846	-270 806
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar		139 960
Årets nedskrivningar	-310 634	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-441 480</b>	<b>-130 846</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 057 466</b>	<b>868 100</b>

## Not 5 – Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## Not 6 – Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		500 000
Reglerade fordringar	-500 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

## Not 7 – Långfristiga skulder

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

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	448 000	504 000

## Not 8 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	1 400 000	1 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

2025051204304

2025051204305

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm



Anders Pettersson

2025-05-05

Styrelseledamot