

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

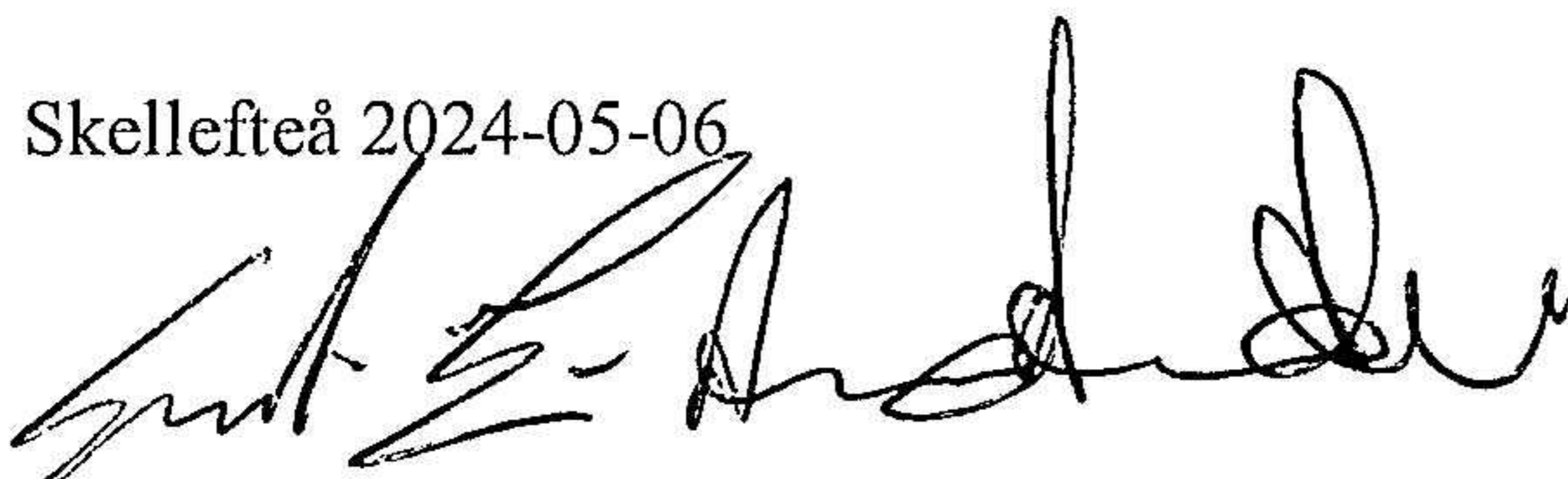
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Anderbrandt Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2024-05-06



Karl Göran Anderbrandt

**Årsredovisning**  
för  
**Anderbrandt Fastigheter AB**  
556492-8769  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Anderbrandt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 733	2 431	2 670	2 916
Resultat efter finansiella poster	321	856	1 016	424
Soliditet (%)	29	29	29	28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 100 000	1 228 127	2 292 123	234 417	5 854 667
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			234 417	-234 417	0
		-29 954	29 954		0
Årets resultat				254 143	254 143
Belopp vid årets utgång	2 100 000	1 198 173	2 556 494	254 143	6 108 810

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 556 494
årets vinst	254 143
	<b>2 810 637</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (114,29 kronor per aktie)	800 000
i ny räkning överföres	2 010 637
	<b>2 810 637</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 733 269	2 430 826
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 733 269</b>	<b>2 430 826</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 497 926	-1 449 448
Personalkostnader	2	-222 993	-223 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-239 278	-239 278
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 960 197</b>	<b>-1 912 413</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>773 072</b>	<b>518 413</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-166 454	582 929
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 366	-240 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451 706</b>	<b>342 029</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>321 366</b>	<b>860 442</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-480 000
Förändring av periodiseringsfonder		-5 000	-71 000
Förändring av överavskrivningar		20 998	298
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>15 998</b>	<b>-550 702</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>337 364</b>	<b>309 740</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83 221	-75 323
<b>Årets resultat</b>		<b>254 143</b>	<b>234 417</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 690 639	10 850 833
Inventarier, verktyg och installationer	4	142 706	221 790
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 813 991	830 243
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 647 336</b>	<b>11 902 866</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 525 000	1 525 000
Fordringar hos koncernföretag	7	8 519 123	8 632 875
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 044 123</b>	<b>10 157 875</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 691 459</b>	<b>22 060 741</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		241 427	197 153
Övriga fordringar		290 906	208 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 076	23 664
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>565 409</b>	<b>429 706</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		332 342	332 342
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>332 342</b>	<b>332 342</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 384	27 506
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 384</b>	<b>27 506</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>925 135</b>	<b>789 554</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 615 594</b>	<b>22 850 295</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 100 000	2 100 000
Uppskrivningsfond	8	1 198 173	1 228 127
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 298 173</b>	<b>3 328 127</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 556 494	2 292 123
Årets resultat		254 143	234 417
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 810 637</b>	<b>2 526 540</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 108 810</b>	<b>5 854 667</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		821 000	816 000
Ackumulerade överavskrivningar		217 978	238 976
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 038 978</b>	<b>1 054 976</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	12 933 500	12 599 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 933 500</b>	<b>12 599 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	10	295 477	321 906
Övriga skulder till kreditinstitut		165 000	166 000
Leverantörsskulder		105 134	62 013
Skulder till koncernföretag		2 079 026	2 032 026
Skatteskulder		312 902	276 551
Övriga skulder		113 746	102 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 021	380 483
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 535 306</b>	<b>3 341 152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 616 594</b>	<b>22 850 295</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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 804 998	10 804 998
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 804 998</b>	<b>10 804 998</b>
Ingående avskrivningar	-2 506 192	-2 375 952
Årets avskrivningar	-130 240	-130 240
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 636 432</b>	<b>-2 506 192</b>
Ingående uppskrivningar	2 552 027	2 581 981
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-29 954	-29 954
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 522 073</b>	<b>2 552 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 690 639</b>	<b>10 850 833</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 010 427	1 010 427
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 010 427</b>	<b>1 010 427</b>
Ingående avskrivningar	-788 637	-709 553
Årets avskrivningar	-79 084	-79 084
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-867 721</b>	<b>-788 637</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 706</b>	<b>221 790</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	830 243	594 290
Inköp	983 748	235 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 813 991</b>	<b>830 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 813 991</b>	<b>830 243</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
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 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 632 875	8 382 986
Tillkommande fordringar	52 702	649 889
Avgående fordringar	-166 454	-400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 519 123</b>	<b>8 632 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 519 123</b>	<b>8 632 875</b>

**Not 8 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 228 127	1 258 081
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-29 954	-29 954
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 198 173</b>	<b>1 228 127</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 269 500	11 769 500
	<b>12 269 500</b>	<b>11 769 500</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

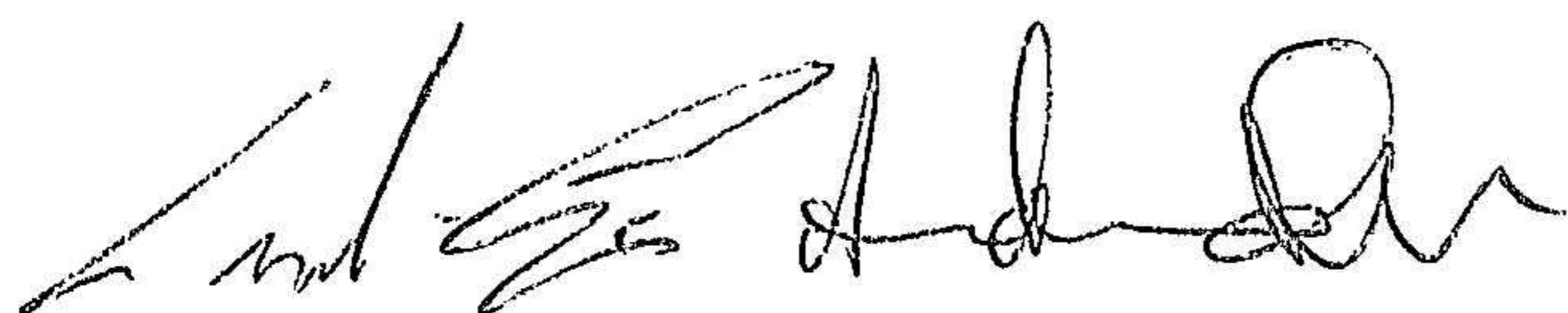
Företagets banklån om 12 765 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 599 500	12 765 500
	<b>12 599 500</b>	<b>12 765 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	166 000	166 000
	<b>166 000</b>	<b>166 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

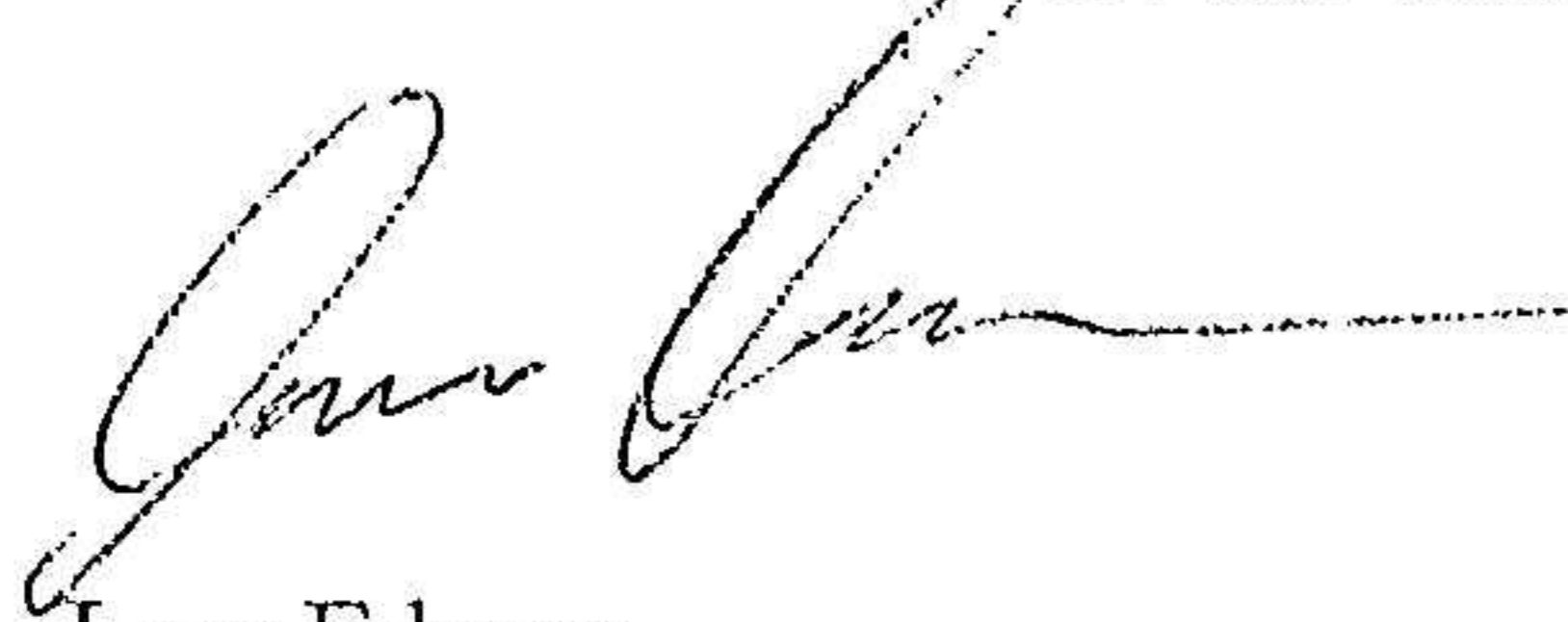
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 650 000	13 150 000
	<b>13 650 000</b>	<b>13 150 000</b>

Skellefteå 2024-05-06



Karl Göran Anderbrandt

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06



Lars Edman  
Auktoriserad revisor



2024051609426

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anderbrandt Fastigheter AB  
Org.nr 556492-8769

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anderbrandt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anderbrandt Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anderbrandt Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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



2024051609427

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anderbrandt Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Anderbrandt Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 föranläda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2024-05-06

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lars Edman". The signature is written over a horizontal line.

Lars Edman  
Auktoriserad revisor