

Årsredovisning
för
Andreas Fastigheter i Luleå AB
556984-1603

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Andreas Fastigheter i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 24 februari 2026

Andreas Waaranperä

Andreas Waaranperä

2026022703075

Årsredovisning

för

Andreas Fastigheter i Luleå AB

556984-1603

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Andreas Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper och är ett helägt dotterföretag till Waaranperä Holding AB (559477-6261) som har sitt säte i Luleå Kommun.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 322	1 318	1 195	1 303
Resultat efter finansiella poster	722	610	516	721
Soliditet (%)	25,3	19,8	19,6	20,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 277 516	473 022	1 800 538
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		473 022	-473 022	0
Årets resultat			236 938	236 938
Belopp vid årets utgång	50 000	1 750 538	236 938	2 037 476

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 750 538
årets vinst	236 938
	1 987 476
disponeras så att i ny räkning överföres	1 987 476
	1 987 476

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 322 816

1 318 298

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 322 816

1 318 298

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-358 598

-301 827

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-129 757

-129 757

Summa rörelsekostnader

-488 355

-431 584

Rörelseresultat

834 461

886 714

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

32 642

118 587

Räntekostnader och liknande resultatposter

-145 191

-395 176

Summa finansiella poster

-112 549

-276 589

Resultat efter finansiella poster

721 912

610 125

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-500 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

85 461

-2 163

Summa bokslutsdispositioner

-414 539

-2 163

Resultat före skatt

307 373

607 962

Skatter

Skatt på årets resultat

-70 435

-134 940

Årets resultat

236 938

473 022

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 255 442

6 385 199

Summa materiella anläggningstillgångar

6 255 442

6 385 199

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

5 205 730

4 595 730

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 205 730

4 595 730

Summa anläggningstillgångar

11 461 172

10 980 929

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

56 020

0

Övriga fordringar

152 782

68 716

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 356

0

Summa kortfristiga fordringar

222 158

68 716

Kassa och bank

Kassa och bank

465 034

3 628 502

Summa kassa och bank

465 034

3 628 502

Summa omsättningstillgångar

687 192

3 697 218

SUMMA TILLGÅNGAR

12 148 364

14 678 147

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 750 538

1 277 516

Årets resultat

236 938

473 022

Summa fritt eget kapital

1 987 476

1 750 538

Summa eget kapital

2 037 476

1 800 538

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 304 555

1 390 016

Summa obeskattade reserver

1 304 555

1 390 016

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 518 890

5 642 910

Skulder till koncernföretag

2 956 770

2 456 770

Övriga skulder

0

2 999 267

Summa långfristiga skulder

8 475 660

11 098 947

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

124 020

124 020

Leverantörsskulder

29 068

0

Övriga skulder

7 995

175 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

169 590

89 626

Summa kortfristiga skulder

330 673

388 646

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 148 364

14 678 147

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

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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 604 873	7 604 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 604 873	7 604 873
Ingående avskrivningar	-1 219 674	-1 089 917
Årets avskrivningar	-129 757	-129 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 349 431	-1 219 674
Utgående redovisat värde	6 255 442	6 385 199

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 595 730	3 445 730
Tillkommande fordringar	610 000	1 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 205 730	4 595 730
Utgående redovisat värde	5 205 730	4 595 730

2026022703081

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas in senare än fem år efter balansdagen	5 022 810	5 146 830
	5 022 810	5 146 830

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 642 910 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 518 890	5 642 910
	5 518 890	5 642 910
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 020	124 020
	124 020	124 020

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 290 000	6 290 000
	6 290 000	6 290 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensförbindelse till fömån för koncernbolag	30 075 190	24 041 550
	30 075 190	24 041 550

2026022703082

Årsredovisningen beslutades den 24 februari 2026



Andreas Waaranperä

2026-02-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2026

Advise North AB



Erik Nilsson
Auktoriserad revisor

Audise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Andreas Fastigheter i Luleå AB
Org.nr 556984-1603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Andreas Fastigheter i Luleå AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Andreas Fastigheter i Luleå ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Andreas Fastigheter i Luleå AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra 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 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.

Audise

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

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Andreas Fastigheter i Luleå AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Andreas Fastigheter i Luleå AB 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 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

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.

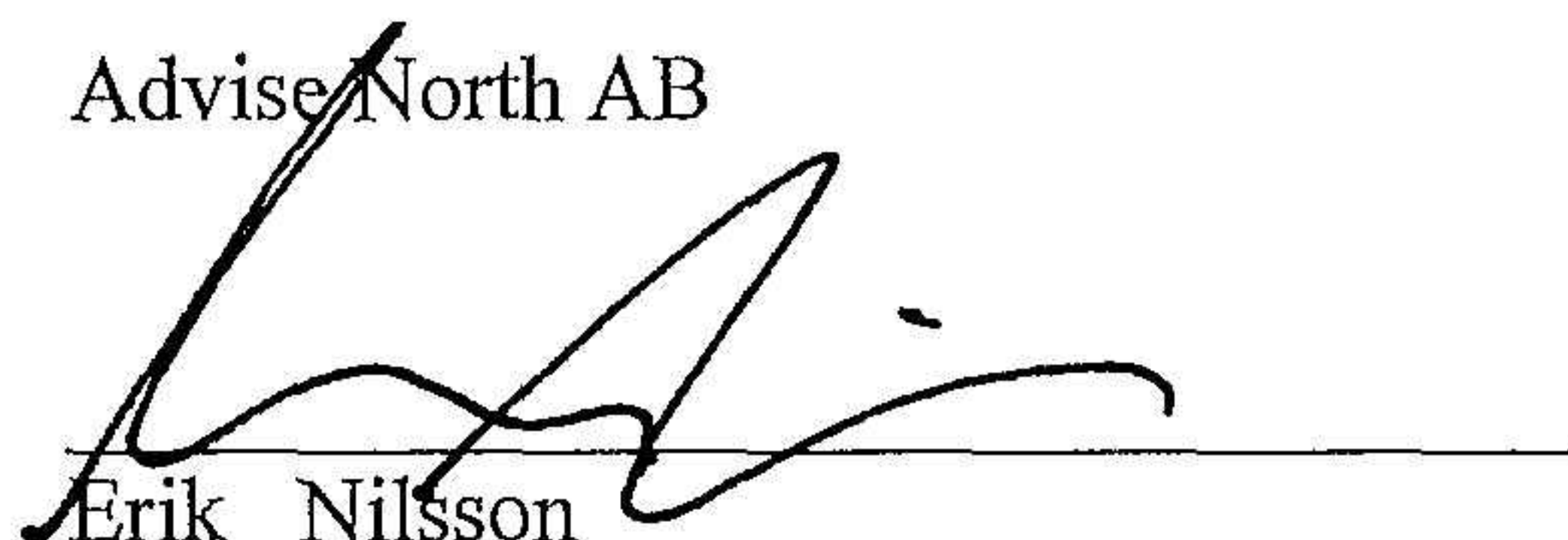
Advise

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

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå den 24 februari 2026

Advise North AB



Erik Nilsson
Auktoriserad revisor