

ÅRSREDOVISNING

för

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i ANITA Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jönköping 2025-05-20


Jan Larsson

ÅRSREDOVISNING

för

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 928 076	2 579 246	1 439 046	1 173 007
Resultat efter finansiella poster	-46 104	-575 597	-606 240	13 572
Soliditet (%)	1,95	1,91	1,74	3,65
Balansomslutning	31 194 434	31 735 157	34 718 566	16 522 661

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	506 473	2 379	608 852
Balanseras i ny räkning		2 379	-2 379	0
Årets resultat			1 931	1 931
Belopp vid årets utgång	100 000	508 852	1 931	610 783
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		500 000		500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	508 852
Årets resultat	1 931
	<u>510 783</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	510 783
	<u>510 783</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 928 076	2 579 246
Övriga rörelseintäkter		0	58 005
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 928 076</u>	<u>2 637 251</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-729 035	-948 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-759 121	-748 381
Summa rörelsekostnader		<u>-1 488 156</u>	<u>-1 696 519</u>
Rörelseresultat		1 439 920	940 732
Finansiella poster			
Ränteintäkter		36 055	29 341
Räntekostnader		-1 522 079	-1 545 670
Summa finansiella poster		<u>-1 486 024</u>	<u>-1 516 329</u>
Resultat efter finansiella poster		-46 104	-575 597
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		50 000	580 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>50 000</u>	<u>580 000</u>
Resultat före skatt		3 896	4 403
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 965	-2 024
Årets resultat		<u>1 931</u>	<u>2 379</u>

ank=20250605-2025060905962

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	30 688 978	31 341 999
Inventarier, verktyg och installationer	3	61 062	128 662
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>30 750 040</u>	<u>31 470 661</u>
Summa anläggningstillgångar		30 750 040	31 470 661
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		253 438	3 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 959	27 903
Summa kortfristiga fordringar		<u>285 397</u>	<u>31 341</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		158 997	233 155
Summa kassa och bank		<u>158 997</u>	<u>233 155</u>
Summa omsättningstillgångar		444 394	264 496
SUMMA TILLGÅNGAR		31 194 434	31 735 157

ank=20250605;2025060905963

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital
Aktiekapital
Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital
Balanserat resultat
Årets resultat
Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut
Skulder till koncernföretag
Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Skatteskulder
Övriga skulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	508 852	506 473
	1 931	2 379
	<u>510 783</u>	<u>508 852</u>
	610 783	608 852
4		
	23 618 999	24 988 999
	5 198 804	4 379 904
	<u>28 817 803</u>	<u>29 368 903</u>
	1 370 000	1 370 000
	53 972	56 764
	1 170	1 229
	115 193	65 827
	225 513	263 582
	<u>1 765 848</u>	<u>1 757 402</u>
	31 194 434	31 735 157

ank=20250605;2025060905964

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

34 938 865

34 938 865

Utgående anskaffningsvärden

34 938 865

34 938 865

Ingående avskrivningar

-3 596 866

-2 943 845

Årets avskrivningar

-653 021

-653 021

Utgående avskrivningar

-4 249 887

-3 596 866

Redovisat värde

30 688 978

31 341 999

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

952 785

923 490

Inköp

38 500

29 295

Utgående anskaffningsvärden

991 285

952 785

Ingående avskrivningar

-824 123

-728 763

Årets avskrivningar

-106 100

-95 360

Utgående avskrivningar

-930 223

-824 123

Redovisat värde

61 062

128 662

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

23 337 803

23 888 903

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

28 200 000

28 200 000

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till LOLAB Förvaltnings AB, Org. nr 556802-7493, säte Jönköping.

ANITA Fastighets AB

Org.nr. 556893-7808

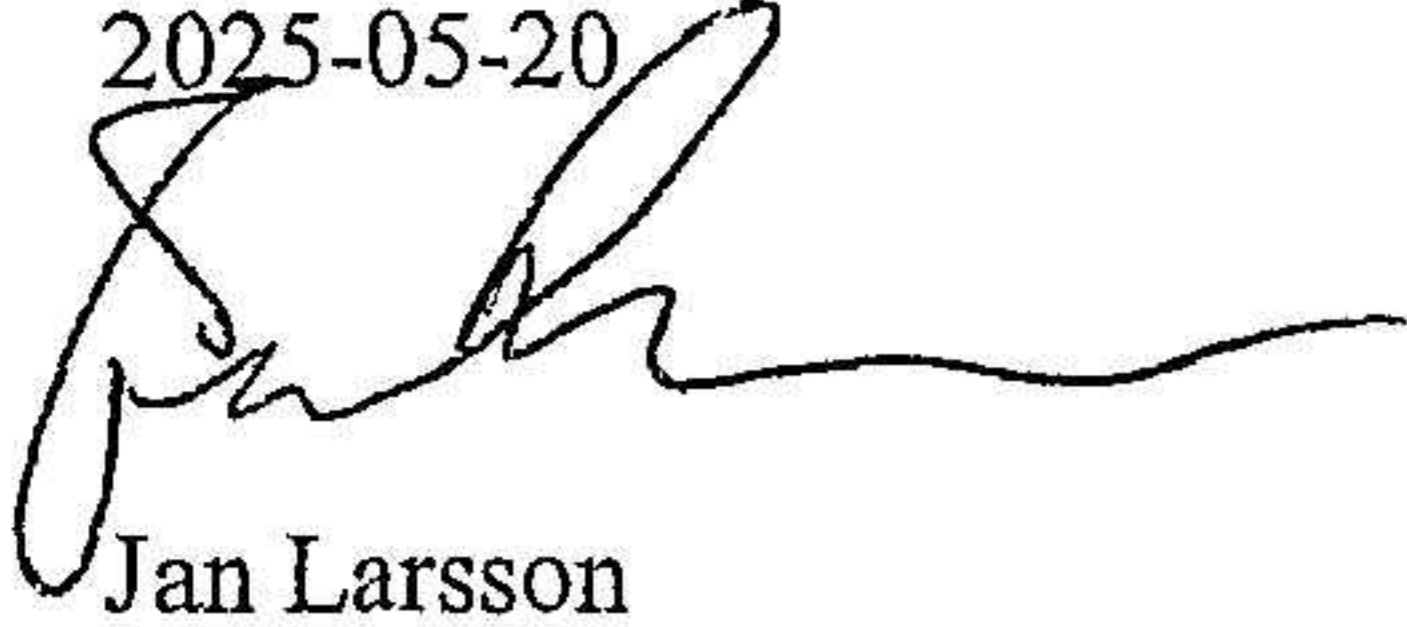
NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping
2025-05-20



Jan Larsson

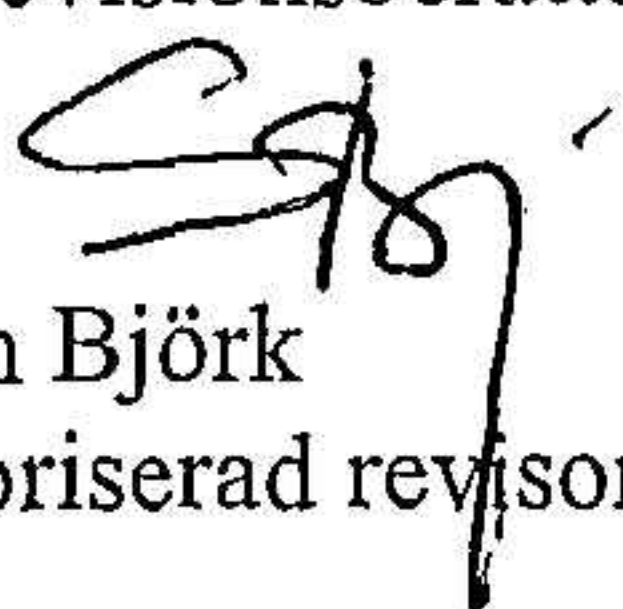


Jens Larsson



Lars Daniel Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2025.



Stefan Björk
Auktoriserad revisor / Medlem i Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ANITA Fastighets AB
Org.nr. 556893-7808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ANITA Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ANITA Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 ANITA Fastighets 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 ANITA Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ANITA Fastighets AB enligt god revisorsred 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:

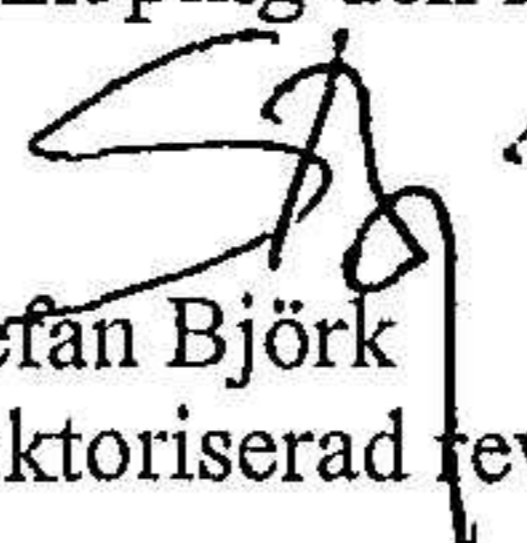
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 20 maj 2025


Stefan Björk
Auktoriserad revisor / Medlem i Far