

Årsredovisning

för

Albert Petterssons Fastighets AB

556158-9960

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Kersti Pettersson, Styrelseledamot

2025-06-27

Styrelsen för Albert Petterssons Fastighets 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 äger och förvaltar en fastighet i centrala Uppsala. Företaget registrerades 1972-02-22.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det pågående kriget i Ukraina och krigets påverkan på den allmänna kostnads- och ränteutvecklingen har påverkats bolaget negativt genom höjda kostnader för drift och underhåll samt räntor.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 030 | 908 | 851 | 862 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 011 | -257 | -652 | 276 |
| Soliditet (%) | 3 | 8 | 14 | 28 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 600 000 | 20 000 | -1 079 347 | -257 262 | 383 391 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -257 262 | 257 262 | 0 |
| Uppskrivning fastighet | | 1 828 000 | | | | 1 828 000 |
| Årets resultat | | | | | -2 011 306 | -2 011 306 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 3 428 000 | 20 000 | -1 336 609 | -2 011 306 | 200 085 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 336 609 |
| årets förlust | -2 011 306 |
| | -3 347 915 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -3 347 915 |
| | -3 347 915 |

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 029 756

908 259

Summa rörelseintäkter

1 029 756

908 259

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 653 778

-919 244

Övriga externa kostnader

-116 021

-55 613

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-65 092

-65 092

Summa rörelsekostnader

-2 834 891

-1 039 949

Rörelseresultat

-1 805 135

-131 690

Finansiella poster

Ränteintäkter

3 330

739

Räntekostnader och liknande resultatposter

-209 501

-126 311

Summa finansiella poster

-206 171

-125 572

Resultat efter finansiella poster

-2 011 306

-257 262

Resultat före skatt

-2 011 306

-257 262

Årets resultat

-2 011 306

-257 262

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

5 931 010

4 168 102

Byggnadsinventarier

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

5 931 010

4 168 102

Summa anläggningstillgångar

5 931 010

4 168 102

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

191 486

155 598

Övriga fordringar

50 281

46 530

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 463

21 948

Summa kortfristiga fordringar

265 230

224 076

Kassa och bank

Kassa och bank

93 461

139 034

Summa kassa och bank

93 461

139 034

Summa omsättningstillgångar

358 691

363 110

SUMMA TILLGÅNGAR

6 289 701

4 531 212

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Uppskrivningsfond | | 3 428 000 | 1 600 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 548 000 | 1 720 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 336 609 | -1 079 347 |
| Årets resultat | | -2 011 306 | -257 262 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 347 915 | -1 336 609 |
| Summa eget kapital | | 200 085 | 383 391 |
| Långfristiga skulder | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 4 149 220 | 2 669 220 |
| Övriga skulder | | 1 580 092 | 813 956 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 729 312 | 3 483 176 |
| Kortfristiga skulder | 6 | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 298 398 |
| Övriga skulder | | 54 206 | 51 767 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 306 098 | 314 480 |
| Summa kortfristiga skulder | | 360 304 | 664 645 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 289 701 | 4 531 212 |

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---------------------|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Byggnadsinventarier | 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 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 149 220 | 2 669 220 |
| | 4 149 220 | 2 669 220 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 386 008 | 3 185 008 |
| Inköp | 0 | 201 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 386 008 | 3 386 008 |
| Ingående avskrivningar | -817 906 | -752 814 |
| Årets avskrivningar | -65 092 | -65 092 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -882 998 | -817 906 |
| Ingående uppskrivningar | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Årets uppskrivningar | 1 828 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 3 428 000 | 1 600 000 |
| Utgående redovisat värde | 5 931 010 | 4 168 102 |
| Taxeringsvärden byggnader | 8 015 000 | 8 015 000 |
| Taxeringsvärden mark | 5 475 000 | 5 475 000 |
| | 13 490 000 | 13 490 000 |
| Bokfört värde byggnader | 2 371 597 | 2 436 689 |
| Bokfört värde mark | 3 559 413 | 1 731 413 |
| | 5 931 010 | 4 168 102 |

Not 4 Byggnadsinventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 85 913 | 85 913 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 85 913 | 85 913 |
| Ingående avskrivningar | -85 913 | -85 913 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -85 913 | -85 913 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 149 220 | 2 669 220 |
| | 4 149 220 | 2 669 220 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 149 220 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 149 220 | 2 669 220 |
| | 4 149 220 | 2 669 220 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Uppsala 2025-06-11

Kersti Pettersson
Kersti Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Anne Svedare
Anne Svedare
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albert Petterssons Fastighets AB

Org.nr 556158-9960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albert Petterssons Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albert Petterssons 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 Albert Petterssons 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 lämpligt, 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 Albert Petterssons Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Albert Petterssons 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2025-06-11

Anne Svedare
Anne Svedare
Auktoriserad revisor