

**Årsredovisning**  
för  
**Anegon Fastigheter AB**  
556806-4678

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:**

Magnus Jönsson, Styrelseledamot  
2025-05-30

Styrelsen för Anegon Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 började sin verksamhet 2010. Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egen fastighet. Företaget har sitt säte i Bromölla.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen har ökat vilket har medfört en ökning av resultat. Bolaget ingår i en koncern med moderbolaget Vermelia Holding AB 559307-3462.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	960	1 051	1 104	514
Resultat efter finansiella poster	465	570	826	211
Soliditet (%)	35	32	28	22

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 725 711	399 773	2 175 484
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		399 773	-399 773	0
Årets resultat			322 624	322 624
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 125 484</b>	<b>322 624</b>	<b>2 498 108</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 125 484
årets vinst	322 624
	<b>2 448 108</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 448 108
	<b>2 448 108</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

959 999

1 050 840

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**959 999**

**1 050 840**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-93 006

-128 913

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-69 974

-69 974

**Summa rörelsekostnader**

**-162 980**

**-198 887**

**Rörelseresultat**

**797 019**

**851 953**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

827

842

Räntekostnader och liknande resultatposter

-333 031

-283 235

**Summa finansiella poster**

**-332 204**

**-282 393**

**Resultat efter finansiella poster**

**464 815**

**569 560**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-51 795

-61 815

**Summa bokslutsdispositioner**

**-51 795**

**-61 815**

**Resultat före skatt**

**413 020**

**507 745**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-90 396

-107 972

**Årets resultat**

**322 624**

**399 773**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 853 056

6 923 030

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 853 056**

**6 923 030**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 853 056**

**6 923 030**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

64 292

135 575

**Summa kortfristiga fordringar**

**64 292**

**135 575**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 545 888

1 168 172

**Summa kassa och bank**

**1 545 888**

**1 168 172**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 610 180**

**1 303 747**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 463 236**

**8 226 777**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 125 484	1 725 711
Årets resultat		322 624	399 773
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 448 108</b>	<b>2 125 484</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 498 108</b>	<b>2 175 484</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		625 125	573 330
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>625 125</b>	<b>573 330</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 949 000	4 981 000
Övriga skulder		4 247	4 247
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 953 247</b>	<b>4 985 247</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	160 000
Skatteskulder		192 106	229 336
Övriga skulder		39 150	43 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 500	59 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>386 756</b>	<b>492 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 463 236</b>	<b>8 226 777</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 100 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 853 650	7 853 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 853 650</b>	<b>7 853 650</b>
Ingående avskrivningar	-930 620	-860 646
Årets avskrivningar	-69 974	-69 974
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 000 594</b>	<b>-930 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 853 056</b>	<b>6 923 030</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
	4 949 000	4 981 000
	<b>4 949 000</b>	<b>4 981 000</b>

Bromölla 2025-02-28

*Magnus Jönsson*  
Magnus Jönsson  
Ordförande

*Pia Jönsson*  
Pia Jönsson