

Årsredovisning för  
**Patrik Anderssons fastigheter AB**  
556493-7117

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Patrik Anderssons fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 2025-05-15



Patrik Andersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Patrik Anderssons fastigheter AB, 556493-7117, med säte i Visby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Frysen 4 och fastigheten Frysen 6 i Visby. I december 2023 gjordes en värdering av fastigheterna där Frysen 4, värderades till 16 500 000kr och fastigheten Frysen 6 till 4 000 000kr.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelse under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2017	Belopp i SEK 2016
Nettoomsättning	2 793 027	2 361 570	1 818 076	1 880 390
Resultat efter finansiella poster	647 891	175 915	130 014	-89 772
Soliditet, %	12	7	13	14

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	3 046 890	-2 519 805
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				455 492
Vid årets slut	100 000	20 000	3 046 890	-2 064 313

### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -2 064 313kr behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 519 805
årets resultat	455 492
Totalt	-2 064 313
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 064 313
Summa	-2 064 313

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 793 027	2 361 570
Övriga rörelseintäkter		32 052	130 930
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 825 079</b>	<b>2 492 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-50 144	-69 733
Övriga externa kostnader		-1 100 203	-1 100 850
Personalkostnader		-145 027	-149 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-452 772	-545 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 748 146</b>	<b>-1 865 544</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 076 933</b>	<b>626 956</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 052	7 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-438 094	-458 067
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-429 042</b>	<b>-451 041</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>647 891</b>	<b>175 915</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>647 891</b>	<b>175 915</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-192 399	-75 888
<b>Årets resultat</b>		<b>455 492</b>	<b>100 027</b>

2025061018577

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	7 351 998	7 730 399
Inventarier, verktyg och installationer	3	289 642	286 263
Summa materiella anläggningstillgångar		7 641 640	8 016 662
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 641 640	8 016 662
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Varulager m.m.</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		78 875	-
Summa varulager		78 875	-
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		4 125	4 125
Övriga fordringar		18 004	25 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 306	41 306
Summa kortfristiga fordringar		63 435	71 216
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 320 950	775 721
Summa kassa och bank		1 320 950	775 721
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 463 260	846 937
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 104 900	8 863 599

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Fusionsdifferens		3 046 890	3 046 890
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		3 166 890	3 166 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 519 805	-2 619 832
Årets resultat		455 492	100 027
Summa fritt eget kapital		-2 064 313	-2 519 805
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 102 577</b>	<b>647 085</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 634 424	8 072 100
Summa långfristiga skulder		7 634 424	8 072 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		84 661	-
Skatteskulder		142 909	43 675
Övriga skulder		104 536	64 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 793	35 793
Summa kortfristiga skulder		367 899	144 414
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 104 900</b>	<b>8 863 599</b>

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 827 719	6 422 109
-Nyanskaffningar		3 405 610
Vid årets slut	9 827 719	9 827 719
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 144 210	-4 411 981
-Årets avskrivning	-187 970	-732 229
Vid årets slut	-5 332 180	-5 144 210
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	5 000 000	5 000 000
Vid årets slut	5 000 000	5 000 000
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 953 110	-1 762 680
-Årets nedskrivningar	-190 430	-190 430
Vid årets slut	-2 143 540	-1 953 110

Redovisat värde vid årets slut	7 351 999	7 730 399
<b>Varav mark</b>		
Mark frysen 4	235 545	235 545
Mark frysen 6	248 784	248 784
Redovisat värde vid årets slut	484 329	484 329

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 123 877	906 746
-Nyanskaffningar	77 750	217 131
Vid årets slut	1 201 627	1 123 877
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-837 614	-776 741
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-74 371	-60 873
Vid årets slut	-911 985	-837 614
Redovisat värde vid årets slut	289 642	286 263

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 446 044
	5 446 044

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	9 525 000	9 525 000
Företagsinteckningar	5 200 000	5 200 000
	14 725 000	14 725 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	14 725 000	14 725 000

## Underskrifter

Visby 2025-05-12



Patrik Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/5-2025



Rickard Norinder  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalutgåvan



2025061018582

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Patrik Anderssons fastigheter AB  
Org.nr. 556493-7117

## Rapport om årsredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Patrik Anderssons fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Patrik Anderssons fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Patrik Anderssons 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 revisionsssed 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 Patrik Anderssons fastigheter AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Patrik Anderssons 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vaxjö den 15 maj 2025



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopierad överensstämmelse  
med originalet intygas:

BA