

Anne Pedersdatter AB

Org.nr: 556738-0422

Årsredovisning 2024


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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025 06 16.
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.


Rasmus Gustavsson
Verkställande direktör
2025-06-16

Anne Pedersdatter AB

Org.nr: 556738-0422

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande Direktören för Anne Pedersdatter AB, 556738-0422, med säte i Helsingborg avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org. nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta värdepapper samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bildades 2007-09-14 och förvärvade 2007-12-27 fastigheten Jörgen Kock 3 i Malmö.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	4 804	4 508	4 406	4 309
Resultat efter finansiella poster, tkr	712	669	1 366	1 778
Soliditet (%)	12	10	9	13

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 845 380	711 077
Resultatdisposition enligt årsstämmebeslut:		711 077	-711 077
Årets resultat			423 617
Belopp vid årets utgång	100 000	3 556 457	423 617

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 556 457
Årets resultat	423 617
Totalt	3 980 074

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till moderbolag	1 000 000
Balanseras i ny räkning	2 980 074
Totalt	3 980 074

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav, verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	4 803 629	4 508 209
Övriga rörelseintäkter	3	73 767	57 265
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 877 396	4 565 474
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader		-421 921	-193 466
Driftskostnader		-1 096 900	-1 011 613
Övriga externa kostnader		-350 652	-468 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-777 702	-784 370
Summa rörelsekostnader		-2 647 175	-2 457 523
RÖRELSERESULTAT		2 230 221	2 107 951
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 628	7 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 528 984	-1 447 193
Summa finansiella poster		-1 518 356	-1 439 414
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		711 865	668 537
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring av periodiseringsfonder	5	0	385 000
Summa bokslutsdispositioner		0	385 000
RESULTAT FÖRE SKATT		711 865	1 053 537
SKATTER			
Skatt på årets resultat		-288 248	-342 460
Summa skatter		-288 248	-342 460
ÅRETS RESULTAT		423 617	711 077

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6 , 7	38 098 987	38 873 356
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	3 333
Övriga materiella anläggningstillgångar	9	25 000	25 000
Summa materiella anläggningstillgångar		38 123 987	38 901 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 123 987	38 901 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		116 989	21 094
Övriga fordringar		63 277	7 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 805	40 717
Summa kortfristiga fordringar		232 071	69 333
Kassa och bank			
Kassa och bank		736 689	494 300
Summa kassa och bank		736 689	494 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		968 760	563 633
SUMMA TILLGÅNGAR		39 092 747	39 465 322

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 556 457	2 845 379
Årets resultat		423 617	711 077
Summa fritt eget kapital		3 980 074	3 556 456
SUMMA EGET KAPITAL		4 080 074	3 656 456
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfonder		460 000	460 000
Summa obeskattade reserver		460 000	460 000
SUMMA OBESKATTADE RESERVER		460 000	460 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	29 910 098	29 910 098
Summa långfristiga skulder		29 910 098	29 910 098
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		29 910 098	29 910 098
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		436 442	131 131
Skulder till koncernföretag		3 575 161	4 652 377
Övriga skulder		90 955	176 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		540 017	478 678
Summa kortfristiga skulder		4 642 575	5 438 768
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 642 575	5 438 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 092 747	39 465 322

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilket ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, med före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutning.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Hysesintäkter, inkl. debiterade driftskostnader	4 803 629	4 508 209
Totalt nettoomsättning	4 803 629	4 508 209

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övrigt	73 767	57 265
Totalt övriga rörelseintäkter	73 767	57 265

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader, kreditinstitut	1 528 924	1 448 430
Räntekostnader, övriga	60	-1 237
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	1 528 984	1 447 193

Not 5. Förändring av periodiseringsfonder	2024	2023
Förändring av periodiseringsfonder	0	-385 000
Totalt förändring av periodiseringsfonder	0	-385 000

Not 6. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	51 263 275	51 263 275
Utgående anskaffningsvärden	51 263 275	51 263 275
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 389 919	- 11 615 549
Årets avskrivningar	- 774 369	- 774 370
Utgående avskrivningar	-13 164 288	-12 389 919
Utgående redovisat värde	38 098 987	38 873 356

Not 7. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa:	30 000 000	30 000 000

Not 8. Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	225 576	225 576
Utgående anskaffningsvärden	225 576	225 576
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 222 243	- 212 243
Årets avskrivningar	- 3 333	- 10 000
Utgående avskrivningar	-225 576	-222 243
Utgående redovisat värde	0	3 333

Not 9. Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Konst	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

Not 10. Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen*	29 910 098	29 910 098
Summa	29 910 098	29 910 098

* Lånen som förfaller inom fem år kommer bindas om.

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Rasmus Gustavsson
Verkställande direktör

Stefan Gustavsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 13:12

SENT BY OWNER:

Anna Finnström · 16.06.2025 09:42

DOCUMENT ID:

HkxSWsS6Qxe

ENVELOPE ID:

Skr-srpmgx-HkxSWsS6Qxe

DOCUMENT NAME:

Anne P ÅR.pdf

8 pages

SHA-512:

7c8c9566b1f18e93e20d029311ed039b2d16bc05a521ae

8cfda44210f81e251d19a445bb6fdb1035aae4f63260df5

b66815ddcac5165157135ce2b9d59cb7976

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	 Signed	16.06.2025 09:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10)
	Authenticated	16.06.2025 09:54	Low	IP: 83.185.80.153
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	 Signed	16.06.2025 11:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08)
	Authenticated	16.06.2025 11:40	Low	IP: 83.187.173.233
3. LARS GÖRAN AXEL JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	 Signed	16.06.2025 13:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25)
	Authenticated	16.06.2025 13:11	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anne Pedersdatter AB

Org.nr. 556738 - 0422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anne Pedersdatter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anne Pedersdatter 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 Anne Pedersdatter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Anne Pedersdatter 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anne Pedersdatter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionssed 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 13:12

SENT BY OWNER:

Anna Finnström · 16.06.2025 11:51

DOCUMENT ID:

SyiNtD67le

ENVELOPE ID:

BkqEKwamgx-SyiNtD67le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Anne Pedersdatter AB 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

27d6241b4340398e9e66e05df062b9b199eae6074c673d530e7c9954ae43a2bff577dd5a07206849e144e315c3a19379f07f7d28465dd1d8805cc301efa87c4f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS GÖRAN AXEL JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	16.06.2025 13:12 16.06.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed