

Årsredovisning

för

P Andréassons Fastighetsförvaltning AB

556198-3460

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.

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:

Peter Andreasson, Styrelseledamot

2025-06-24

Styrelsen för P Andréassons Fastighetsförvaltning 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 bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget kommer även tillhandahålla svets- och mekaniska arbeten, byggtjänster, äga och förvalta värdepapper samt idka därmed förening verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 175	2 017	1 710	1 679
Resultat efter finansiella poster	878	728	775	891
Soliditet (%)	19,7	16,1	23,3	18,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	1 109 391	331 194	1 920 585
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			331 194	-331 194	0
Årets resultat				562 661	562 661
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	1 440 585	562 661	2 483 246

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 440 584
årets vinst	562 661
	2 003 245
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 003 245
	2 003 245

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

2 175 002

2 017 499

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 175 002

2 017 499

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-264 179

-346 264

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-279 962

-214 776

Summa rörelsekostnader

-544 141

-561 040

Rörelseresultat

1 630 861

1 456 459

Finansiella poster

Ränteintäkter

1 610

644

Räntekostnader

-754 373

-729 129

Summa finansiella poster

-752 763

-728 485

Resultat efter finansiella poster

878 098

727 974

Bokslutsdispositioner

Förändringar av periodiseringsfonder

-80 000

-4 000

Förändringar av överavskrivningar

-79 483

0

Övriga bokslutsdispositioner

0

-300 000

Summa bokslutsdispositioner

-159 483

-304 000

Resultat före skatt

718 615

423 974

Skatter

Skatt på årets resultat

-155 954

-92 780

Årets resultat

562 661

331 194

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 712 486	5 941 521
Inventarier, fordon, verktyg och installationer	3	408 342	95 370
Summa materiella anläggningstillgångar		6 120 828	6 036 891
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 256 861	10 290 611
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 256 861	10 290 611
Summa anläggningstillgångar		16 377 689	16 327 502
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 278	70 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 376	13 442
Summa kortfristiga fordringar		24 654	84 036
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		678 208	185 923
Summa kassa och bank		678 208	185 923
Summa omsättningstillgångar		702 862	269 959
SUMMA TILLGÅNGAR		17 080 551	16 597 461

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		80 000	80 000
Summa bundet eget kapital		480 000	480 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 440 584	1 109 391
Årets resultat		562 661	331 194
Summa fritt eget kapital		2 003 245	1 440 585
Summa eget kapital		2 483 245	1 920 585
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 029 000	949 000
Ackumulerade överavskrivningar		79 483	0
Summa obeskattade reserver		1 108 483	949 000
Långfristiga skulder	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 361 646	11 101 650
Skulder till koncernföretag		1 996 287	1 596 287
Summa långfristiga skulder		12 357 933	12 697 937
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		740 004	740 004
Leverantörsskulder		143 069	202 889
Övriga skulder		72 340	54 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 477	32 239
Summa kortfristiga skulder		1 130 890	1 029 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 080 551	16 597 461

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:

Markanläggning	20 år
Byggnader och mark	25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 997 484	11 301 466
Inköp	0	696 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 997 484	11 997 484
Ingående avskrivningar	-6 055 963	-5 852 987
Årets avskrivningar	-229 035	-202 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 284 998	-6 055 963
Utgående redovisat värde	5 712 486	5 941 521

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 000	118 000
Inköp	363 899	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 899	118 000
Ingående avskrivningar	-22 630	-10 830
Årets avskrivningar	-50 927	-11 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 557	-22 630
Utgående redovisat värde	408 342	95 370

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 661 626	7 401 630
	6 661 626	7 401 630

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11.101.650 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 361 646	11 101 650
	10 361 646	11 101 650
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	740 004	740 004
	740 004	740 004

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 600 000	13 600 000
	13 600 000	13 600 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Andreasson
Peter Andreasson
Ordförande
2025-06-19

Emil Andreasson
Emil Andreasson
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Dahlberg
Anders Dahlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P Andréassons Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556198-3460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P Andréassons Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P Andréassons Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för P Andréassons Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P Andréassons Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för P Andréassons Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P Andréassons Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 24 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Dahlberg
Auktoriserad revisor