

Årsredovisning

för

Annehem Partille Port 11:70 Fastigheter AB

559265-7992

Räkenskapsåret

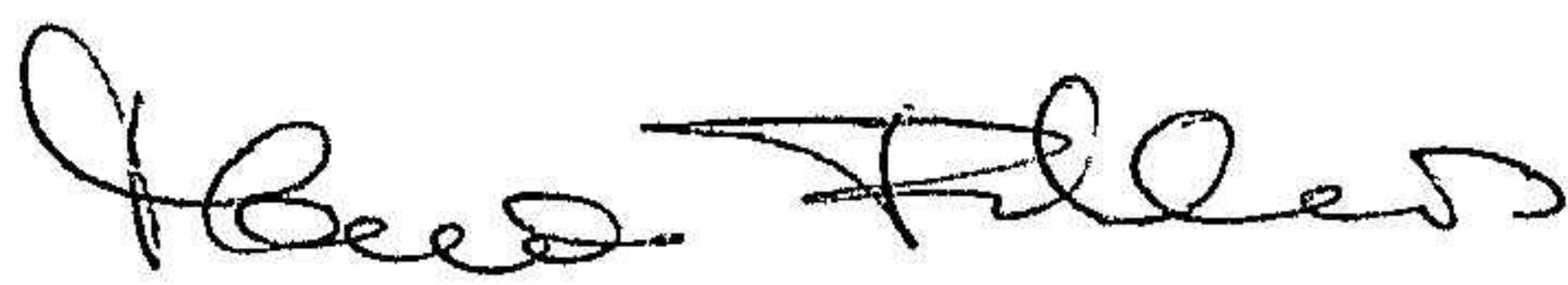
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Partille Port 11:70 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna 2025-05-15



Monica Fallenius

Årsredovisning

för

Annehem Partille Port 11:70 Fastigheter AB

559265-7992

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Annhem Partille Port 11:70 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 377	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 711	-8 633	-2 600	-1 363
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

Förändringen i nettoomsättning mot föregående år beror på att fastigheten blivit uthyrd under 2024.

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 232	-8 232	100
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 232	8 232	0
Erhållna				
Aktieägartillskott		8 711		8 711
Årets resultat			-8 711	-8 711
Belopp vid årets utgång	100	8 711	-8 711	100

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	8 711 444
årets förlust	-8 711 444
	0
Någon vinst eller förlust finns ej att disponera. i ny räkning överföres	0

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

Resultaträkning

tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		8 377	0
Övriga rörelseintäkter		16	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 393	0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 310	-285
Personalkostnader	1	0	0
Övriga rörelsekostnader		-1 373	-94
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 238	0
Summa rörelsekostnader		-6 921	-379

Rörelseresultat 1 472 -379

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	980	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 164	-8 234
Summa finansiella poster		-10 184	-8 233

Resultat efter finansiella poster -8 711 -8 612

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	380
Summa bokslutsdispositioner		0	380

Resultat före skatt -8 711 -8 232

Skatter

Skatt på årets resultat		0	0
-------------------------	--	---	---

Årets resultat -8 711 -8 232

2025052316600

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	195 786	12 658
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	158 629
Summa materiella anläggningstillgångar		195 786	171 288
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	15 846
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	15 846
Summa anläggningstillgångar		195 786	187 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20	0
Fordringar hos koncernföretag		130 811	8 612
Övriga fordringar		554	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28	0
Summa kortfristiga fordringar		131 413	8 636
Summa omsättningstillgångar		131 413	8 636
SUMMA TILLGÅNGAR		327 199	195 770

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 711

8 711

8 233

Årets resultat

-8 711

-8 711

-8 232

Summa fritt eget kapital

0

0

1

Summa eget kapital

100

100

101

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

124 195

124 195

0

Summa långfristiga skulder

124 195

124 195

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

458

458

10

Skulder till koncernföretag

195 612

200 533

195 612

Skatteskulder

35

35

47

Övriga skulder

2

2

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 876

0

Summa kortfristiga skulder

202 904

202 904

195 669

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

327 199

195 770

2025052316601

Noter

tkr

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	33 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	979	0
Övriga ränteintäkter	1	1
	980	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-8 103	-8 232
Övriga räntekostnader	-3 061	-2
	-11 164	-8 234

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 658	12 658
Inköp	27 737	0
Omklassificeringar	158 629	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 024	12 658
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 238	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 238	0
Utgående redovisat värde	195 786	12 658

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 629	127 897
Inköp	0	30 733
Omklassificeringar	-158 629	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	158 630
Utgående redovisat värde	0	158 630

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 846	15 846
Omklassificeringar	-15 846	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	15 846
Utgående redovisat värde	0	15 846

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	125 000	0
Aktiverad låneanskaffningskostnad	-805	0
	124 195	0


Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelse	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	125 000	0
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Koncernuppgifter

Annehem Partille Port 11:70 Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB, org nr 559220-9752, med säte i Båstad. Moderbolaget Syd Holding 1 Fastigheter AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org nr 559220-9083, med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Peabkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhäanden med koncernföretag.

Solna 2025-05-07



Monica Fallenius
Ordförande



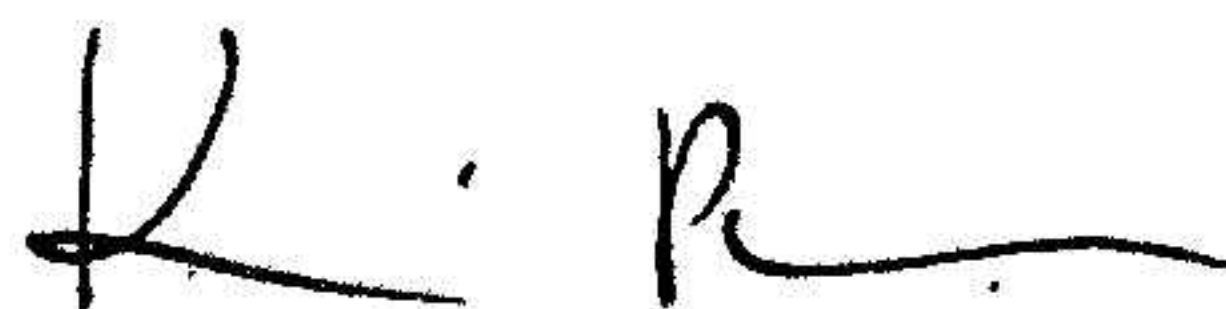
Adela Colakovic



Christin Hertzberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

KPMG AB



Kim Puerto
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annhem Partille Port 11:70 Fastigheter AB, org. nr 559265-7992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annhem Partille Port 11:70 Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annhem Partille Port 11:70 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Annhem Partille Port 11:70 Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 13 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Annehem Partille Port 11:70 Fastigheter AB för år 2024.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 Annehem Partille Port 11:70 Fastigheter 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 vårt uttalande.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 maj 2025

KPMG AB

Kim Puerto

Auktoriserad revisor