

**Årsredovisning**  
för  
**Annehems Kamaxeln 2 Fastighets AB**  
559230-6889

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Annehems Kamaxeln 2 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2023-05-24

  
Monica Fallenius

Styrelsen för Annehems Kamaxeln 2 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta kontorsfastighet med lagerutrymme.

Varken kriget i Ukraina eller Corona-pandemin har påverkat företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Båstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 433	1 394	1 158	0
Resultat efter finansiella poster	590	678	467	-10
Soliditet (%)	1	2	1	90

Nettoomsättningen har ökat med anledning av uthyrning av lokaler.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	250	-119	<b>231</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-119	119	<b>0</b>
Årets resultat			-124	<b>-124</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>131</b>	<b>-124</b>	<b>107</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 786
årets förlust	-124 011
	<b>6 775</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 775
	<b>6 775</b>

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

✍

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 433	1 394
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 433</b>	<b>1 394</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-247	-141
Övriga rörelsekostnader		-270	-253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-140	-140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-657</b>	<b>-535</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>776</b>	<b>859</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-187	-181
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185</b>	<b>-181</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>590</b>	<b>678</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-714	-797
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-714</b>	<b>-797</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-124</b>	<b>-119</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-124</b>	<b>-119</b>

†

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 570

8 711

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 570**

**8 711**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 570**

**8 711**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

217

836

Övriga fordringar

336

180

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**586**

**1 016**

**Summa omsättningstillgångar**

**586**

**1 016**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 156**

**9 727**

†

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

131

250

Årets resultat

-124

-119

**Summa fritt eget kapital**

**7**

**131**

**Summa eget kapital**

**107**

**231**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 888

8 960

Skatteskulder

161

80

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

456

**Summa kortfristiga skulder**

**9 049**

**9 496**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 156**

**9 727**

†

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>2</b>	<b>0</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-187	-181
	<b>-187</b>	<b>-181</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 962	8 962
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 962</b>	<b>8 962</b>
Ingående avskrivningar	-251	-111
Årets avskrivningar	-140	-140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-392</b>	<b>-251</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 570</b>	<b>8 711</b>

†


<b>Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	8000	8000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

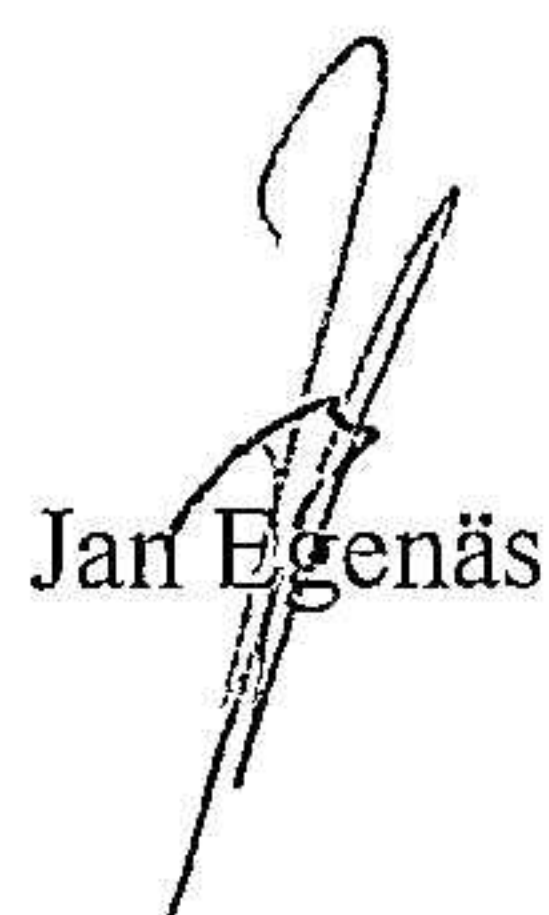
### **Not 5 Koncernuppgifter**


Annehems Kamaxelns 2 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB, org nr 559220-9752 med säte i Båstad. Moderbolaget Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org 559220-9083 med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Annehemkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag.

Solna 2023-04-28

  
Monica Fallenius  
Ordförande

  
Jan Egenäs

  
Adela Colakovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/5-2023

KPMG AB

  
Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehem Kamaxeln 2 AB, org. nr 559230-6889

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Kamaxeln 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annehem Kamaxeln 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Annehem Kamaxeln 2 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 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

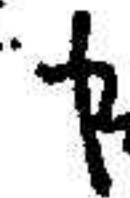
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Annehem Kamaxeln 2 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehem Kamaxeln 2 AB enligt god revisorsred 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.

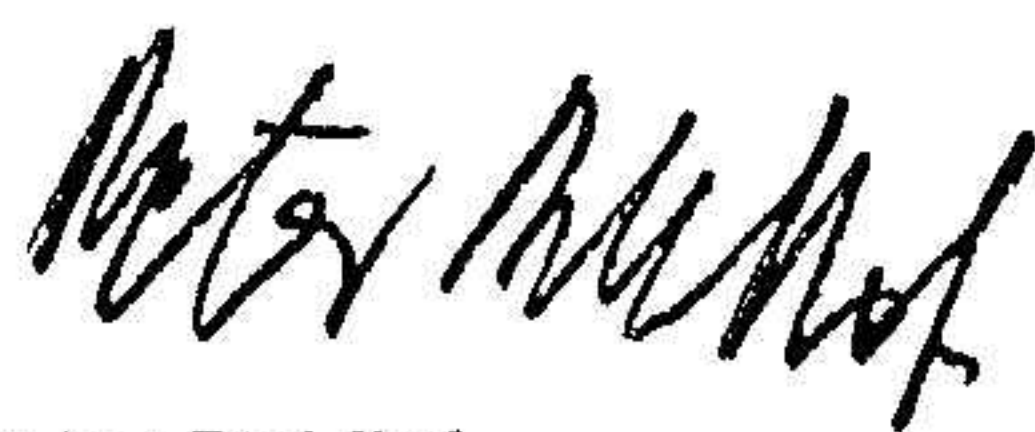
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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 9/5-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor