

Årsredovisning

för

Annehems Ledvolten 1 Fastigheter AB

559194-5570

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehems Ledvolten 1 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Årsredovisning
för
Annehems Ledvolten 1 Fastigheter AB
559194-5570

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

✍

Styrelsen för Annehems Ledvolten 1 Fastigheter 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

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

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 739	1 206	0	0
Rörelsemarginal (%)	35	-52	0	0
Balansomslutning	210 204	198 379	113 119	16 445
Soliditet (%)	4	0	0	1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	187 072
årets vinst	7 700 636
	7 887 708
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 887 708
	7 887 708

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		14 739	1 206
Övriga rörelseintäkter		362	525
		15 101	1 731
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 085	-1 805
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 634	-298
Övriga rörelsekostnader		-3 221	-1 455
		-9 940	-3 558
Rörelseresultat		5 161	-1 827
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	10 533	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	102	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 675	-3 449
		5 960	-3 449
Resultat efter finansiella poster		11 121	-5 276
Bokslutsdispositioner		-1 229	0
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	5	-2 191	0
Årets resultat		7 701	-5 276

†

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

195 040

194 455

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

135

0

195 175

194 455

Summa anläggningstillgångar

195 175

194 455

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

27

200

Övriga fordringar

360

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 550

364

1 937

576

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

10 533

0

10 533

0

Kassa och bank

2 559

3 347

Summa omsättningstillgångar

15 029

3 924

SUMMA TILLGÅNGAR

210 204

198 379



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

187

5 463

Årets resultat

7 701

-5 276

7 888

187

Summa eget kapital

7 988

287

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 191

0

Summa avsättningar

2 191

0

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

0

165 000

Summa långfristiga skulder

0

165 000

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

165 000

0

Leverantörsskulder

399

283

Skulder till koncernföretag

34 109

32 562

Aktuella skatteskulder

186

210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

331

0

Summa kortfristiga skulder

200 025

33 055

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

210 204

198 379

†

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har under året bytt regelverk från K2 till K3.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnader 50 år

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

✚

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Derivat	10 533	0
	10 533	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	102	0
	102	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-735	-3 312
Övriga räntekostnader	-3 940	-137
	-4 675	-3 449

h

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 191	0
Totalt redovisad skatt	-2 191	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		9 892	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 038	20,60
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		376	0
Negativt räntenetto		-530	0
Redovisad effektiv skatt	22,15	-2 191	0,00

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 753	16 164
Inköp	4 219	178 495
Omklassificeringar		94
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 972	194 753
Ingående avskrivningar	-298	
Årets avskrivningar	-3 634	-298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 932	-298
Utgående redovisat värde	195 040	194 455

✶

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	93 670
Inköp	135	0
Omklassificeringar	0	-93 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135	0
Utgående redovisat värde	135	0

Not 8 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 463	-5 276	287
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 276	5 276	0
Årets resultat			7 701	7 701
Belopp vid årets utgång	100	187	7 701	7 988

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 165 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	165 000	165 000
Omklassificeringar	-165 000	
	0	165 000
Kortfristiga skulder		
Omklassificeringar	165 000	0
	165 000	0

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

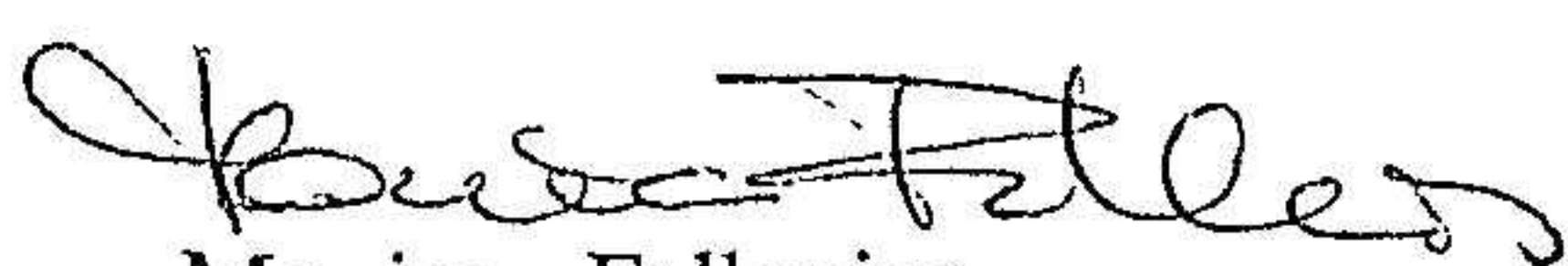
	2022-12-31	2021-12-31
2021-12-31		
Fastighetsinteckningar		3 300
Eventalförpliktelser		Inga

h

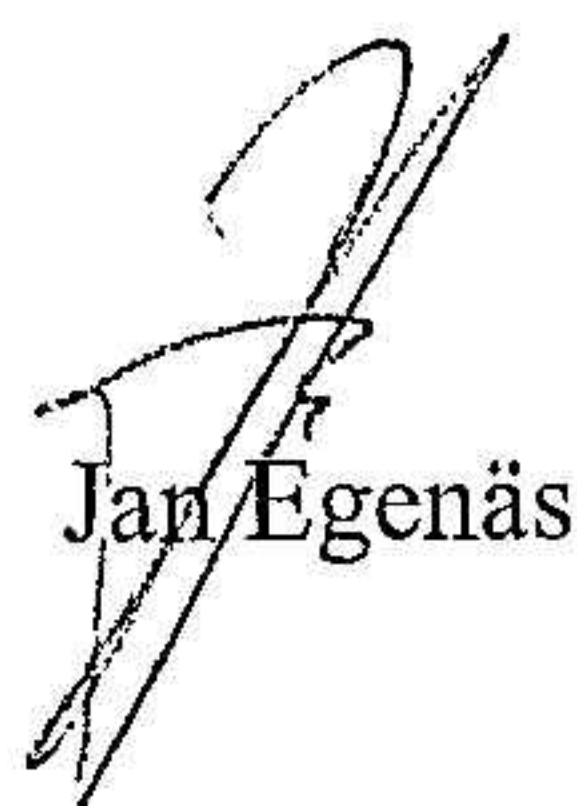
Not 11 Koncernuppgifter

Annhem Ledvolten 1 Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Annhem Holding 4 AB, org nr 559262-8548 med säte i Ängelholm. Moderbolaget Annhem Holding 4 AB ingår i en koncern där Annhem Fastigheter AB (publ), org nr 559220-9083 med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

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 Ledvolten 1 Fastigheter AB, org. nr 559194-5570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Ledvolten 1 Fastigheter 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 Ledvolten 1 Fastigheter 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 Ledvolten 1 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Ledvolten 1 Fastigheter 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 Ledvolten 1 Fastigheter 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.

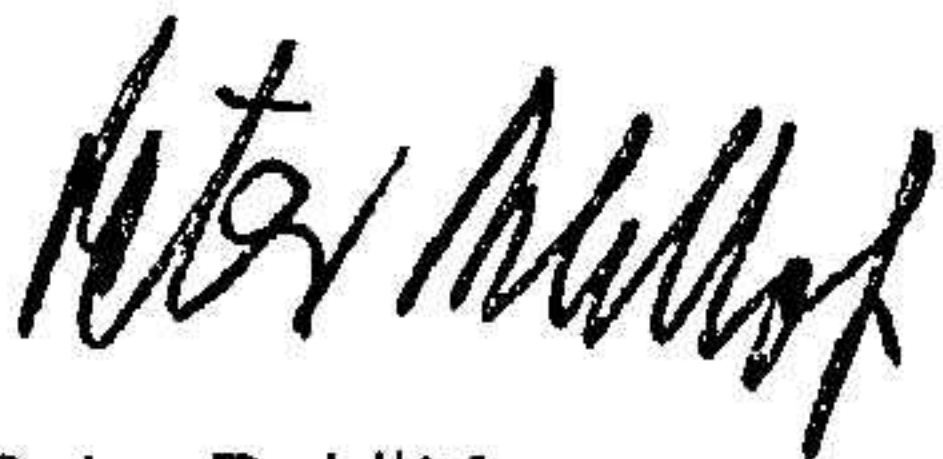
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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