

Årsredovisning

för

Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB

559220-9752

Räkenskapsåret


2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Syd Holding 1 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 Syd Holding 1 Fastigheter AB

559220-9752

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

†

Styrelsen för Annehem Syd Holding 1 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).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier i fastighetsbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Båstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 100% av andelarna i Annehem Partille Port 11:70 Fastigheter AB, vilket är ett helägt bolag till Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-46 978	-19 873	-9 514	-10 680
Soliditet (%)	0	0	0	1

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	21 765	-19 870	1 995
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-19 870	19 870	0
Erhållna aktieägartillskott		45 081		45 081
Årets resultat			-46 976	-46 976
Belopp vid årets utgång	100	46 976	-46 976	100

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	46 975 667
årets förlust	-46 975 668
	-1
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1
	-1

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			
Övriga rörelseintäkter		5 269	4 772
Summa rörelseintäkter		5 269	4 772
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2	-3
Personalkostnader	1	0	0
Övriga rörelsekostnader		-5 269	-4 772
Summa rörelsekostnader		-5 271	-4 775
Rörelseresultat		-2	-3
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	19 406	11 682
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-28 976	-7 522
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-37 405	-24 029
Summa finansiella poster		-46 976	-19 870
Resultat efter finansiella poster		-46 978	-19 873
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2	17 988
Lämnade koncernbidrag		0	-17 984
Summa bokslutsdispositioner		2	3
Resultat före skatt		-46 976	-19 870
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-46 976	-19 870

†

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

126 886

77 939

Summa finansiella anläggningstillgångar

126 886

77 939

Summa anläggningstillgångar

126 886

77 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

46 726

437 405

Övriga fordringar

6

1

Summa kortfristiga fordringar

46 732

437 406

Summa omsättningstillgångar

46 732

437 406

SUMMA TILLGÅNGAR

173 618

515 345

†

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	46 976	46 976	21 765
Årets resultat	-46 976	-46 976	-19 870
Summa fritt eget kapital	0	0	1 895

Summa eget kapital	100	100	1 995
---------------------------	------------	------------	--------------

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	173 518	173 518	513 350
Summa kortfristiga skulder	173 518	173 518	513 350

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

173 618 515 345

✶

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).

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	19 405	11 682
Utgående redovisat värde	19 405	11 682

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-37 405	-24 029
Utgående redovisat värde	-37 405	-24 029

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 939	75 958
Inköp	54 682	0
Nedskrivning	-28 976	-7 522
Aktieägartillskott	23 241	9 877
Hysesgaranti	0	-374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 886	77 939
Utgående redovisat värde	126 886	77 939

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB, org. nr 559220-9752

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Syd Holding 1 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 Annehem Syd Holding 1 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 Annehem Syd Holding 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 uppger, 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 Syd Holding 1 Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Syd Holding 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 12/5-2025

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor