

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01--2021-12-31

för

**annabostäder AB**  
**556038-9867**

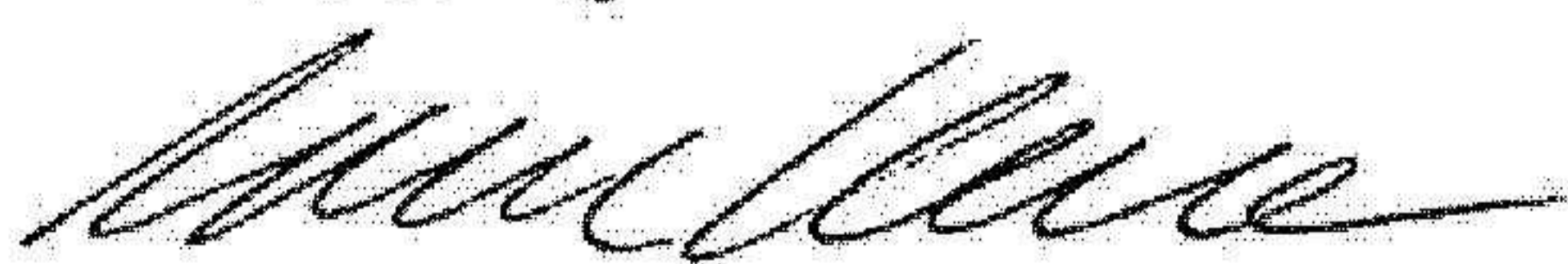
Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i annabostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 17 juni 2022.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 17 juni 2022



Martin Karyd



## ARSREDOVISNING FÖR ANNABOSTÄDER AB

Styrelsen och verkställande direktören för annabostäder AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt äga och förvalta aktier och andelar i bolag som äger och förvaltar fast egendom. Bolaget är moderbolag i en koncern med ett helägt dotterbolag Fastighets AB Malmö Gäddan 9 (556692-9401). Med hänvisning till Årsredovisningslagen, 1995:1554, kap 7, § 3 upprättar moderbolaget inte någon koncernredovisning.

annabostäder AB har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets egna verksamhet har under räkenskapsåret varit av begränsad omfattning. Under räkenskapsåret har bolaget via fusion absorberat dotterbolagen annaholding AB (org nr 556790-5616) och Lanthandeln i Malmö Saluhall AB (556995-0420). Den övertagna verksamheten i Lanthandeln i Malmö Saluhall AB avvecklades i början av räkenskapsåret. Malmö Saluhall, ägd av dotterbolaget Fastighets AB Malmö Gäddan, utvecklas enligt plan med endast ett fåtal vakanta ytor. Dock har verksamheten drabbats av något lägre hyresintäkter med hänsyn till Covid-19. Under 2021 fortsatte arbetet med investeringar i verksamheten Malmö Saluhall, med satsning på organisation, digital teknik och vädersäkring av utemiljöerna för att ytterligare öka gästupplevelsen och attraktionskraften som destination. Malmö Saluhalls verksamhet har utvecklats mycket positivt trots två svåra år med pandemi. Närområdet utvecklas i snabb takt, med större gästunderlag och vi räknar med att den positiva trenden fortsätter för 2022.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Nettomsättning	135 516	0	88 800	0
Resultat e. finansiella poster	-192 189	-829 172	-719 594	-2 415 964
Soliditet <sup>(1)</sup>	99,0%	99,3%	99,3%	99,2%

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

#### Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600 000	720 000	56 201 543	-829 172	59 692 371
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-829 172	829 172	0
Fusionsdifferens			355 868		
Årets resultat				-192 189	-192 189
Belopp vid årets utgång	3 600 000	720 000	55 728 239	-192 189	59 856 050

#### Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagets resultat (tkr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel	
Balanserade vinstmedel från föregående år	55 728 239
Årets resultat	-192 189
	<u>55 536 050</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att	
i ny räkning balanseras	55 536 050
	<u>55 536 050</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

annabostäder AB  
556038-9867

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Neftoomsättning		135 516	0
Övriga rörelseintäkter		69 356	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>204 872</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-129 360	0
Övriga externa kostnader		-139 169	-79 172
Personalkostnader	3	-57 575	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 018	0
Övriga rörelsekostnader		-9 759	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-396 881</b>	<b>-79 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-192 009</b>	<b>-79 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-750 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180</b>	<b>-750 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-192 189</b>	<b>-829 172</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-192 189</b>	<b>-829 172</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-192 189</b>	<b>-829 172</b>

2022071835461

annabostäder AB  
556038-9867

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	81 388	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 388</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	4 020 876	100 000
Fordringar hos koncernföretag		56 295 392	59 957 466
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 316 268</b>	<b>60 057 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 397 656</b>	<b>60 057 466</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 525	936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 018	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 543</b>	<b>936</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 976	17 152
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 976</b>	<b>17 152</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>84 519</b>	<b>18 088</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 482 175</b>	<b>60 075 554</b>

2022071835462

annabostäder AB  
556038-9867

4

## BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (3 600 aktier)		3 600 000	3 600 000
Reservfond		720 000	720 000
		<b>4 320 000</b>	<b>4 320 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		55 728 239	56 201 543
Årets resultat		-192 189	-829 172
		<b>55 536 050</b>	<b>55 372 371</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 856 050</b>	<b>59 692 371</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 625	4 683
Övriga skulder		533 500	313 500
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		65 000	65 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>626 125</b>	<b>383 183</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 482 175</b>	<b>60 075 554</b>

2022071835463

annabostäder AB  
556038-9867

## NOTER

### Not 1 Allmän information

annabostäder AB, som har säte i Malmö, är moderbolag i en koncern med ett dotterbolag, Fastighets AB Malmö Gäddan 9 med org nr 556692-9401. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till årsredovisningslagen, 1995:1554, kap 7, § 3.

### Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2"). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

### Not 3 Medelantalet anställda

Medeltalet anställda	2021		2020	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
	0,2	0	0	0

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Övertaget i samband med fusion	305 084	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>305 084</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Övertaget i samband med fusion	-162 678	0
Årets avskrivningar	-61 018	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-223 696</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>81 388</b>	<b>0</b>

annabostäder AB  
556038-9867

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	100 000	100 000
Övertaget i samband med fusion	3 920 876	0
Lämnade aktieägarutskott	0	750 000
Nedskrivningar	0	-750 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 020 876</b>	<b>100 000</b>

Malmö den 17 juni 2022



Martin Karyd  
Verkställande direktör



Katarina Totté Karyd  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits den 17 juni 2022

Deloitte AB



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i annabostäder AB  
organisationsnummer 556038-9867

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för annabostäder AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av annabostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 annabostäder 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

Kopian överensstämmer  
med originalet



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 och verkställande direktörens förvaltning för annabostäder AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 annabostäder 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

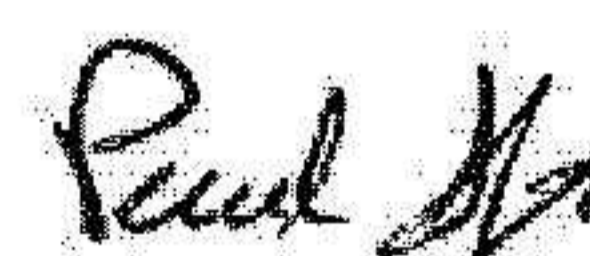
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Malmö den 17 juni 2022

Deloitte AB



Paul Hansson  
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer  
med originalet

