

Årsredovisning

för

Annehem Jupiter 11 Fastigheter AB

556892-3428

Räkenskapsåret

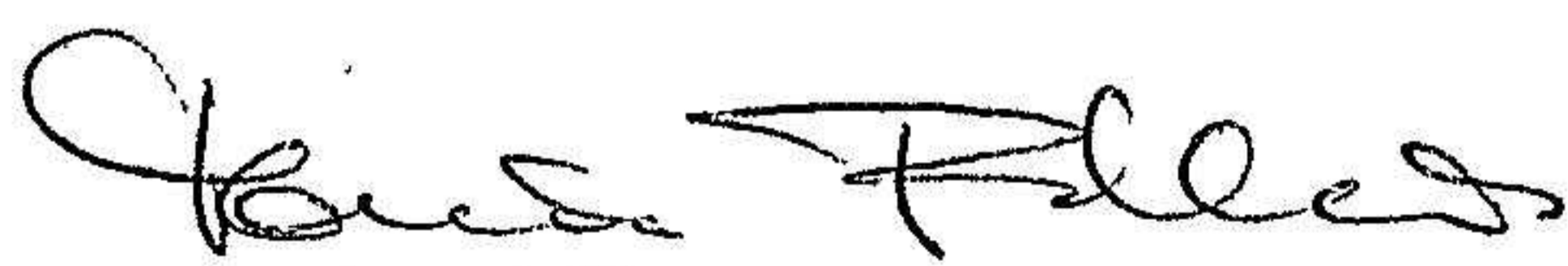
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Jupiter 11 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 Jupiter 11 Fastigheter AB

556892-3428

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Annehem Jupiter 11 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

Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 724	9 051	7 671	5 152
Rörelsemarginal (%)	36	43	32	26
Balansomslutning	110 067	107 105	108 309	105 474
Soliditet (%)	0	0	4	2

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	4 028 686
årets förlust	-4 189 368
	-160 682
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-160 682
	-160 682

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 725	9 051
Övriga rörelseintäkter		0	255
Summa rörelseintäkter		9 725	9 306
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 212	-1 758
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 229	-2 000
Övriga rörelsekostnader		-1 700	-1 800
Summa rörelsekostnader		-6 141	-5 558
Rörelseresultat		3 584	3 748
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-811	-2 520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 486	1 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-5 845	-5 211
Summa finansiella poster		-5 170	-6 423
Resultat efter finansiella poster		-1 586	-2 675
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner		-2 762	-2 529
Summa bokslutsdispositioner		-2 762	-2 529
Resultat före skatt		-4 348	-5 204
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	159	387
Årets resultat		-4 189	-4 817

2025052316652

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark 51737	6	101 449	97 708
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 5715	7	322	5 719
Summa materiella anläggningstillgångar		101 771	103 427
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	1 074	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 074	0
Summa anläggningstillgångar		102 845	103 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag 251		4 224	251
Övriga fordringar 33-		215	384
Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter		393	739
Summa kortfristiga fordringar 1 879		4 832	1 374
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar 1 885		0	1 885
		0	1 885
Kassa och bank 419		2 390	419
Summa omsättningstillgångar 3 678		7 222	3 678
SUMMA TILLGÅNGAR 110 067		110 067	107 105

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 029	4 623
Årets resultat		-4 189	-4 817
Summa fritt eget kapital		-160	-194
Summa eget kapital		-60	-94
Avsättningar	10		
Uppskjuten skatteskuld		461	620
Summa avsättningar		461	620
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	68 946	69 000
Summa långfristiga skulder		68 946	69 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		543	2 165
Skulder till koncernföretag		39 474	34 631
Aktuella skatteskulder		35	98
Övriga skulder		16	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		652	685
Summa kortfristiga skulder		40 720	37 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 067	107 105

Noter

tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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. Avskrivningarna redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning görs på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme och husunderbyggnad	40 år
-Yttertak	35 år
-Fasad	35 år
-Rumsb, inv. ytskikt	20 år
-Installationer	30 år
-Hiss	25 år

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 1 Medelantalet anställda

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

Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Derivat	-811	-2 520
	-811	-2 520

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	1 486	1 308
	1 486	1 308

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 994	-1 587
Övriga räntekostnader	-3 850	-3 624
	-5 845	-5 211

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	159	387
Totalt redovisad skatt	159	387

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
	Procent	Procent
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-4 348	-5 204
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Ej avdragsgilla kostnader	-87	0
Ej skattepliktiga intäkter	1	1
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan aktivering av uppskjuten skatt	-650	-686
Redovisad effektiv skatt	3,65	7,44

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 635	104 635
Inköp	251	0
Omklassificeringar	5 719	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 605	104 635
Ingående avskrivningar	-6 927	-4 927
Årets avskrivningar	-2 229	-2 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 156	-6 927
Utgående redovisat värde	101 449	97 708

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	5 719	78
Investering	322	5 641
Omklassificeringar	-5 719	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322	5 719
Utgående redovisat värde	322	5 719

Not 8 Andra långfristiga fordringar

Räntederivat	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	1 074	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 074	0
Utgående redovisat värde	1 074	0

Not 9 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 623	-4 817	-95
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning	0	-4 817	4 817	0
Erhållna aktieägartillskott	4 224	4 224		4 224
Årets resultat			-4 189	-4 189
Belopp vid årets utgång	100	4 029	-4 189	-61

Not 10 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	461	620
	461	620

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långfristiga skulder	69 000	69 000
Låneanskaffningskostnad	-54	0
	68 946	69 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	69 000	69 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Koncernuppgifter

Annehem Jupiter 11 Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Annehem Holding 4 AB, org nr 559262-8548 med säte i Ängelholm. Moderbolaget Annehem Holding 4 AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org nr 559220-9083 med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisningen för den största koncernen.

Solna 2025-05-07



Monica Fallenius
Ordförande



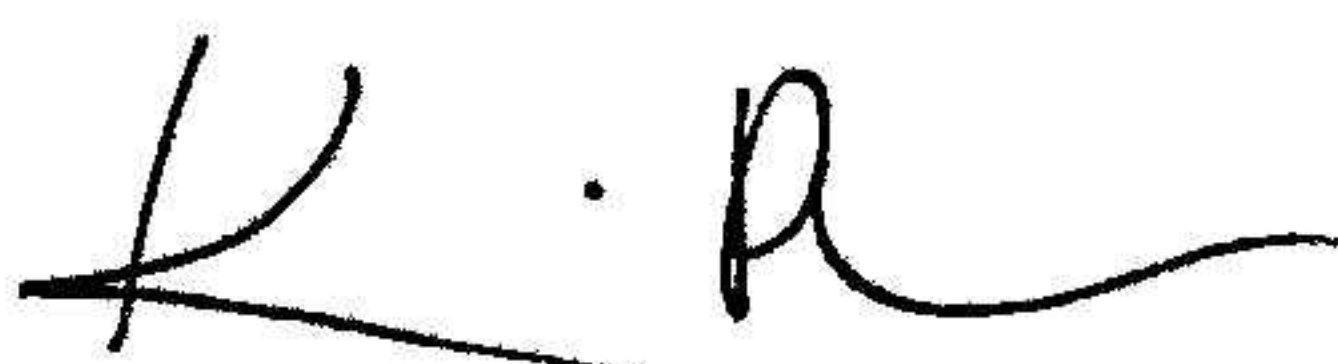
Adela Colakovic



Christin Hertzberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

KPMG AB



Kim Puerto
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehem Jupiter 11 Fastigheter AB, org. nr 556892-3428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Jupiter 11 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 Jupiter 11 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 Jupiter 11 Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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. Risker 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, förfälskning, 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 Jupiter 11 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 Annhem Jupiter 11 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 försommelser 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 maj 2015

KPMG AB



Kim Puerto

Auktoriserad revisor