

**Årsredovisning**  
för  
**Annehem Holding 2 AB**  
559230-7028

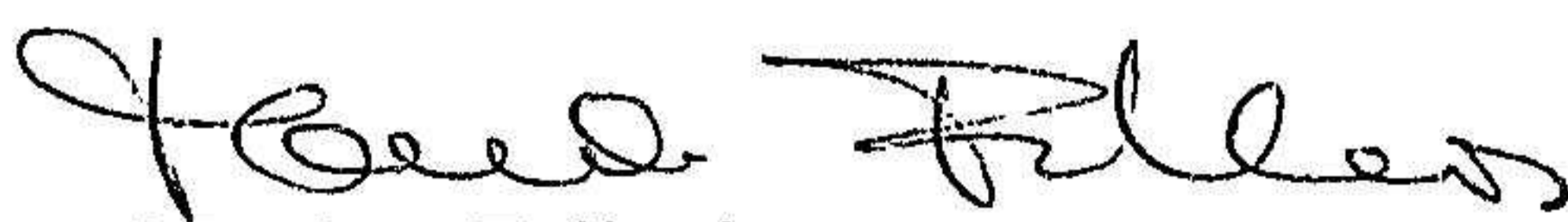
Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Holding 2 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

2025052320470

# Årsredovisning

för

## Annehem Holding 2 AB

559230-7028

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Annehem Holding 2 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

### Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Båstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelsemarginal (%)	0	0	0	-500
Balansomslutning	1 545 444	448 222	393 335	370 129
Soliditet (%)	1	7	3	0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 011 174
årets förlust	-22 422 507
	<b>23 588 667</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 588 667
	<b>23 588 667</b>

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

Övriga rörelseintäkter

**Summa rörelseintäkter**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

Övriga rörelsekostnader

**Summa rörelsekostnader**

**Rörelseresultat**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

**Summa finansiella poster**

**Resultat efter finansiella poster**

### Bokslutsdispositioner

Bokslutsdispositioner

**Summa bokslutsdispositioner**

**Resultat före skatt**

### Skatter

Skatt på årets resultat

**Årets resultat**

1  
2  
3

8

17 780  
17 780

-265  
-17 520  
-17 785

-5

-336  
9 783  
-28 472  
-19 026

-19 031

9  
9

-19 023

-3 400  
-22 423

20 922  
20 922

-3  
-20 922  
-20 926

-3

0  
1  
-17 970  
-17 969

-17 972

0  
0

-17 972

0  
-17 972

2025052320471

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	393 979	5, 6	426 383	393 979
Andra långfristiga fordringar		4	13 944	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>			<b>440 327</b>	<b>393 979</b>

**Summa anläggningstillgångar** 440 327

440 327

393 979

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	54 208		1 102 367	54 208
Övriga fordringar			190	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2 560	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>			<b>1 105 117</b>	<b>54 243</b>

**Summa omsättningstillgångar** 54 243

1 105 117

54 243

**SUMMA TILLGÅNGAR** 494 570

1 545 444

448 222

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

7

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

46 011

46 011

49 703

Årets resultat

-22 423

-22 423

-17 972

**Summa fritt eget kapital**

**23 588**

**23 588**

**31 731**

**Summa eget kapital**

**23 588**

**23 688**

**31 831**

#### 2 Avsättningar

9

Uppskjuten skatteskuld

3 400

0

**Summa avsättningar**

**3 400**

**0**

#### 10 Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

546 440

0

**Summa långfristiga skulder**

**546 440**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

752

0

Skulder till koncernföretag

967 883

967 883

416 391

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 281

0

**Summa kortfristiga skulder**

**971 916**

**971 916**

**416 391**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 545 444**

**448 222**

†

## Noter

tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast följande räkenskapsåret.

#### 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.

#### Finansiella instrument

Samtliga derivat 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 nettoredovisas 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### 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 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

		2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
Derivat	336	336	0
	336	336	0

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

		2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter till koncernföretag	7 222	7 222	0
Övriga ränteintäkter	2 560	2 560	1
	9 782	9 782	1

### Not 3 Räntekostnader och liknande poster

		2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-25 036	-25 036	-17 970
Övriga räntekostnader	-3 436	-3 436	0
Utgående redovisat värde	-28 472	-28 472	-17 970

†

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	13 944	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 944</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 944</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	393 979	361 528
Aktieägartillskott	32 405	32 451
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>426 384</b>	<b>393 979</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>426 384</b>	<b>393 979</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Annehems Sadelplats Fästigheter 3	100	100	1 000	393 046
Annehems Sadelplats Fastigheter 4	100	100	1 000	33 338
				<b>426 384</b>

	Org.nr	Säte
Annehems Sadelplats Fastigheter 3	556895-0116	Solna
Annehems Sadelplats Fastigheter 4	556916-2596	Solna

2025052320474

### Not 7 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	49 703	-17 972	31 831
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-17 972	17 972	0
Erhållna aktieägartillskott	14 281	14 281		14 281
Årets resultat			-22 423	-22 423
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>46 012</b>	<b>-22 423</b>	<b>23 689</b>

### Not 8 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	-3 400	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-3 400</b>	<b>0</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
	Procent	Procent
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-19 023	-17 972
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Ej avdragsgilla kostnader	-2 942	-1
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Räntenetto	-4 378	-3 702
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-17,88</b>	<b>0,00</b>

### Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

#### Uppskjuten skatteskuld

Årets avsättningar	3 400	0
<b>†</b>	<b>3 400</b>	<b>0</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	550 000	0
Låneanskaffningskostnader	-3 560	
	<b>546 440</b>	<b>0</b>

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Borgensåtagande finns för Ulimes KY, Ultimes II KY, Ultimes Parking KY.

### Not 12 Koncernuppgifter

Annehem Holding 2 AB är ett helägt dotterbolag till Annehem Holding 3 AB, org nr 559262-8506 med säte i Ängelholm. Moderbolaget Annehem Holding 3 AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org nr 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 2025-05-07

2025052320475



Monica Fallenius  
Ordförande



Adela Colakovic



Christin Hertzberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

KPMG AB



Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehem Holding 2 AB, org. nr 559230-7028

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Holding 2 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 Holding 2 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 Holding 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 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, 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 Holding 2 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annhem Holding 2 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 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 och 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 revisions sed 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 revisions sed 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