

Årsredovisning

Annetorps Fastigheter AB

556999-0301

Styrelsen för Annetorps Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Annetorps Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2025-05-06


Magnus Schönhult

Årsredovisning

Annetorps Fastigheter AB

556999-0301

Styrelsen för Annetorps Fastigheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8 - 9

✓

9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cormac Fastigheter AB, 556747-2344, Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 698	2 533	2 304	2 245
Resultat efter finansiella poster	1 867	1 677	1 694	1 747
Balansomslutning	12 196	13 655	12 416	13 160
Soliditet %	9	8	5	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 046 764	14 526	1 111 290
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		14 526	-14 526	0
Årets resultat			8 280	8 280
Belopp vid årets utgång	50 000	1 061 290	8 280	1 119 570

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	561 289
Årets resultat	8 280
Summa	569 569

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	569 569
Summa	569 569

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.
Nettoomsättning
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2

2 698 371
2 698 371

2 532 701
2 532 701

Rörelsekostnader
Fastighetskostnader
Övriga externa kostnader
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar
Summa rörelsekostnader

2

-239 474
-17 700
-87 063
-344 237

-255 868
-17 999
-87 063
-360 930

Rörelseresultat

2 354 134

2 171 771

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Räntekostnader och liknande resultatposter
Summa finansiella poster

95 838
-582 573
-486 735

83 793
-579 045
-495 252

Resultat efter finansiella poster

1 867 399

1 676 519

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag
Summa bokslutsdispositioner

-1 858 000
-1 858 000

-1 660 000
-1 660 000

Resultat före skatt

9 399

16 519

Skatter

Skatt på årets resultat

3

-1 119

-1 993

Årets resultat

8 280

14 526

2025052009406

8

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 517 673

2 604 736

Summa materiella anläggningstillgångar

2 517 673

2 604 736

Summa anläggningstillgångar

2 517 673

2 604 736

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

5 310

Fordringar hos koncernföretag

6 372 963

8 230 963

Övriga fordringar

250

320

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 332

201 241

Summa kortfristiga fordringar

6 408 545

8 437 834

Kassa och bank

Kassa och bank

3 269 531

2 612 206

Summa kassa och bank

3 269 531

2 612 206

Summa omsättningstillgångar

9 678 076

11 050 040

SUMMA TILLGÅNGAR

12 195 749

13 654 776

✓

9

2025052009408

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 061 289	1 046 763
Årets resultat	8 280	14 526
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 069 569	1 061 289
Summa eget kapital	1 119 569	1 111 289
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	23 389	21 396
Summa avsättningar	23 389	21 396
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 10 387 500	10 837 500
Summa långfristiga skulder	10 387 500	10 837 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
Leverantörsskulder	0	26 734
Aktuella skatteskulder	2 792	2 792
Övriga skulder	161 937	313 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 562	891 221
Summa kortfristiga skulder	665 291	1 684 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 195 749	13 654 776

R

8

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	12-55

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

Övriga upplysningar



Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2024 2023

Inköp från andra koncernföretag	16 441	28 032
---------------------------------	--------	--------

Not 3 Skatt på årets resultat 2024 2023

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	1 119	1 993
Summa redovisad skatt	1 119	1 993

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	9 399	16 519
---------------------	-------	--------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	1 936	3 403
--	-------	-------

Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-64	-51
--	-----	-----

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	180	0
---	-----	---

Effekt temporär skillnad	-933	-1 359
--------------------------	------	--------

Summa redovisad skatt	1 119	1 993
------------------------------	--------------	--------------

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

Not 4 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 374 934	3 374 934
-----------------------------	-----------	-----------

Utgående anskaffningsvärden	3 374 934	3 374 934
-----------------------------	-----------	-----------

Ingående avskrivningar	-770 198	-683 135
------------------------	----------	----------

Förändringar av avskrivningar		
-------------------------------	--	--

Årets avskrivningar	-87 063	-87 063
---------------------	---------	---------

Utgående avskrivningar	-857 261	-770 198
------------------------	----------	----------

Redovisat värde	2 517 673	2 604 736
------------------------	------------------	------------------

20250520094

Not 5 Förfallotid skulder 2024-12-31 2023-12-31

Övriga skulder till kreditinstitut

Förfaller mellan 2 - 5 år

1 800 000

1 800 000

Förfaller senare än 5 år

9 037 500

9 037 500

Not 6 Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Cormac Fastigheter AB, org nr 556747-2344 med säte i Malmö. Företaget ingår i en koncern där Cormac Holding AB, org nr 559287-3359 med säte i Malmö är moderföretag för hela koncernen. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 7 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar

15 000 000

15 000 000

Summa ställda säkerheter

15 000 000

15 000 000

UNDERSKRIFTER



Malmö 2025-05-06

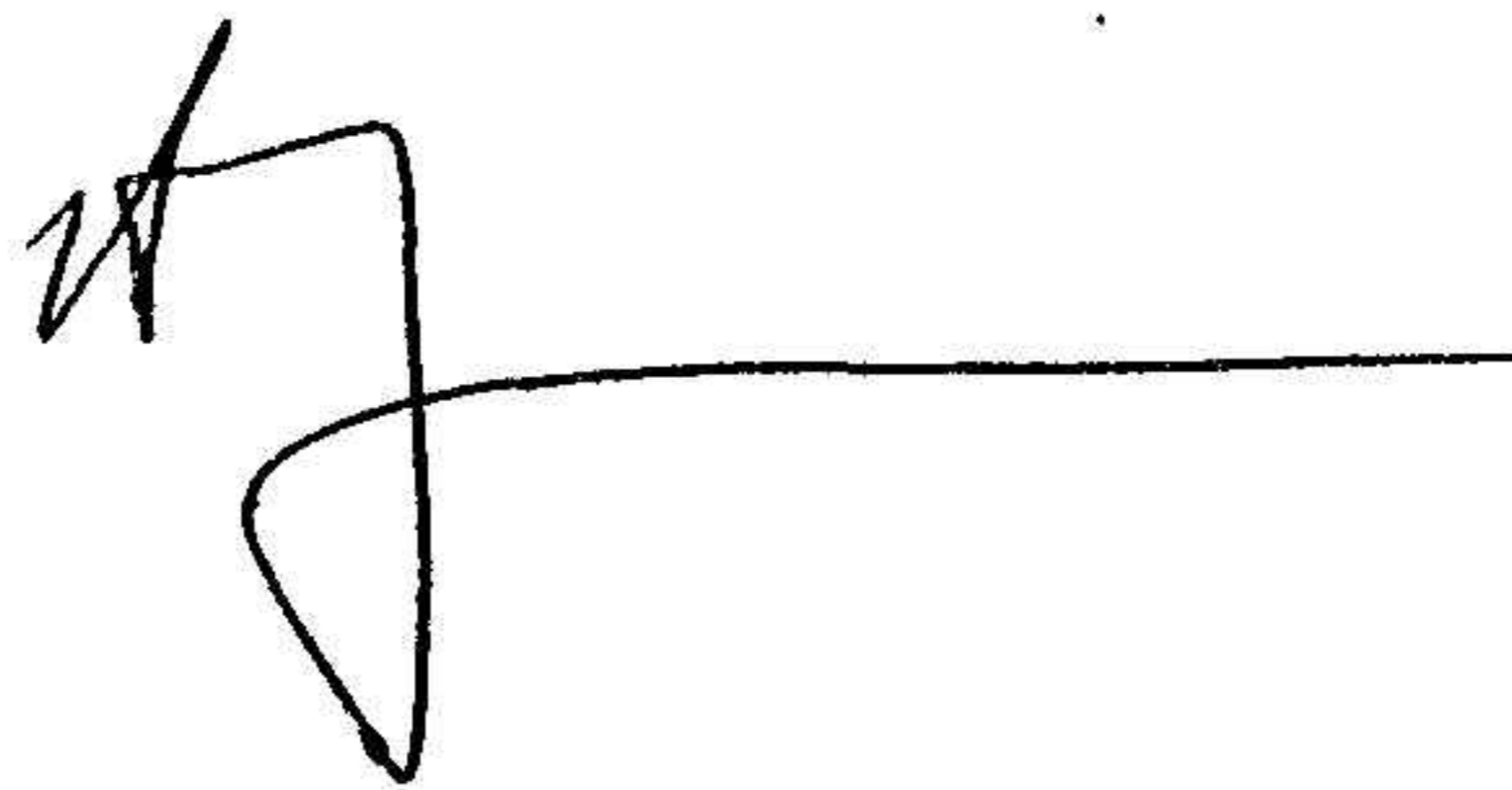


Magnus Schönhult

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor



2025052009412

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Annetorps Fastigheter AB
Org. nr 556999-0301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Annetorps Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annetorps Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Annetorps Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

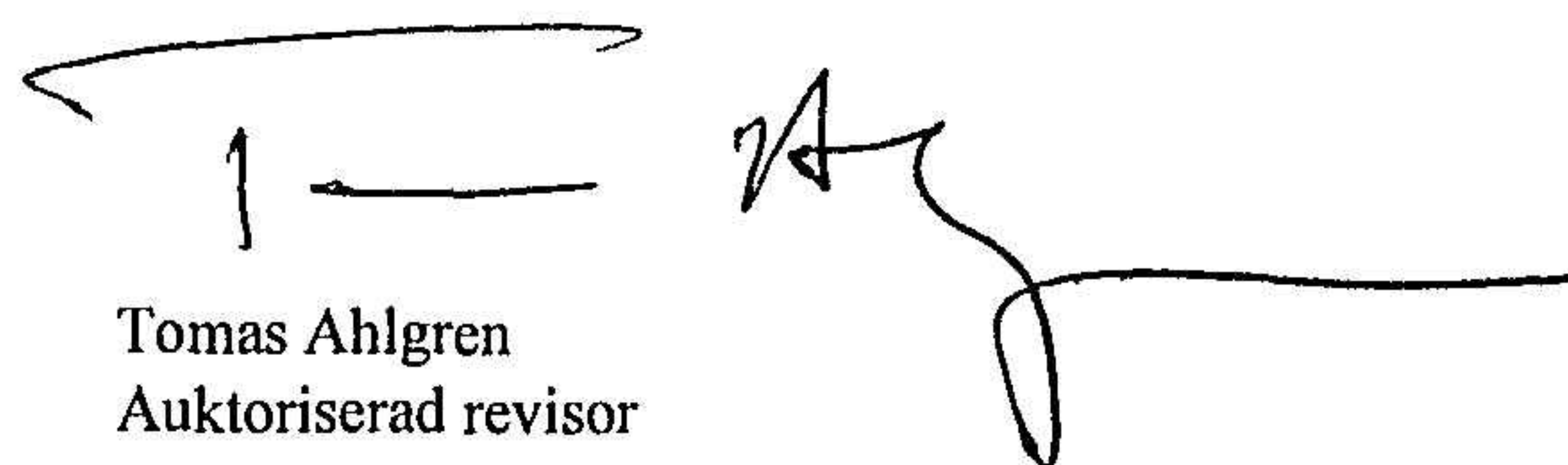
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 6 maj 2025



Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor