

# Årsredovisning

för

## Annehem Holding 3 AB

559262-8506

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Holding 3 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 Fallenus

2025052320479

# Årsredovisning

för

## Annehem Holding 3 AB

559262-8506

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

✶

Styrelsen för Annehem Holding 3 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

Bolaget ska äga och förvalta aktier samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelsemarginal (%)	0,0	0,0	6,0	17,0	0,0
Balansomslutning	3 259 554	3 201 878	3 295 800	3 343 563	3 428 401
Soliditet (%)	1,0	2,3	1,0	0,4	0,2

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 728 582
årets förlust	-40 724 846
	<b>31 003 736</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 003 736
	<b>31 003 736</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 rörelsens intäkter**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

Övriga rörelsekostnader

**Summa rörelsens kostnader**

**Rörelseresultat**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

**Summa resultat från finansiella poster**

**Resultat efter finansiella poster**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

**Summa bokslutsdispositioner**

**Resultat före skatt**

### Skatter

Skatt på årets resultat

**Årets resultat**

†

2025052320480

1 34 871 39 831 34 871 39 831  
-107 -3 543 -34 794 -38 981 -34 901 -42 523  
-30 -2 692  
-49 797 -59 524 197 150 188 446 -185 008 -208 378 -37 655 -79 456  
-37 685 -82 149  
-3 492 6 008 -3 492 6 008  
-41 177 -76 141  
452 9 332  
-40 725 -66 809

1  
2

3

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	171 360	4, 5	171 225	147 360
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>171 360</b>		<b>171 225</b>	<b>147 360</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	2 891 698		491 784	2 891 698
Övriga fordringar	4 733		4 657	4 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 389		0	2 389
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 098 820</b>		<b>496 441</b>	<b>2 898 820</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	604		0	604
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>604</b>		<b>0</b>	<b>604</b>

#### Kassa och bank

Kassa och Bank	155 094		2 591 888	155 094
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>155 094</b>		<b>2 591 888</b>	<b>155 094</b>

**Summa omsättningstillgångar** 3 054 518 3 088 329

**SUMMA TILLGÅNGAR** 3 201 878 3 259 554

†

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital 100

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

71 729

124 257

Årets resultat

-40 725

-66 809

**Summa fritt eget kapital**

**31 004**

**57 448**

**Summa eget kapital**

**31 104**

**57 548**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

0

617

**Summa avsättningar**

**0**

**617**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

847 739

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**847 739**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

41

Skulder till koncernföretag

3 228 439

2 284 590

Övriga skulder

11

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

11 343

**Summa kortfristiga skulder**

**3 228 450**

**2 295 974**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 259 554**

**3 201 878**

2025052320481

## Noter

tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

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

#### Inkomstskatter

##### 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 nettorädo visas 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	11 205	32 711
Ränteintäkter från koncernföretag	182 521	155 735
Kursdifferenser	3 425	0
<b>Summa</b>	<b>197 150</b>	<b>188 446</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-128 786	-93 993
Övriga räntekostnader	-55 617	-64 295
Ränteswappar	-604	-43 224
Kursdifferenser	0	-6 866
<b>Summa utgående värde</b>	<b>-185 008</b>	<b>-208 378</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-165	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	617	9 332
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>452</b>	<b>9 332</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01		2023-01-01
	-2024-12-31		-2023-12-31
	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-41 177		-76 141
Skatt enligt gällande skattesats	8 482	20,60	15 685
Ej avdragsgilla kostnader	-10 258		-12 965
Ej skattepliktiga intäkter	18		13
Justering avseende skatter för föregående år	-165		
Räntenetto	2 374		6 599
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>452</b>	<b>1,10</b>	<b>9 332</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 360	72 185
Nedskrivning	-48 832	0
Aktieägartillskott	72 696	75 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 225</b>	<b>147 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 225</b>	<b>147 360</b>

h

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Annehem Holding 2 AB	100	100	1 000	91 398
Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB	100	100	1 000	40 783
Annehem Syd Parker Holding Fastigheter AB	100	100	1 000	39 044
				<b>171 225</b>

	Org.nr	Säte
Annehem Holding 2 AB	559230-7028	Solna
Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB	559220-9752	Solna
Annehem Syd Parker Holding Fastigheter AB	559230-6897	Solna

**Not 6 Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	124 257	-66 809	57 548
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-66 809	66 809	0
Erhållna aktieägartillskott		14 281		14 281
Årets resultat			-40 725	-40 725
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>71 729</b>	<b>-40 725</b>	<b>31 104</b>

**Not 7 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	617	9 949
Årets avsättningar	0	617
Under året återförda belopp	-617	-9 949
	<b>0</b>	<b>617</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

Borgen för koncernföretag  
Eventualförpliktelser

**2024-12-31**

0  
Inga

**2023-12-31**

997 588  
Inga

**Not 9 Koncernuppgifter**

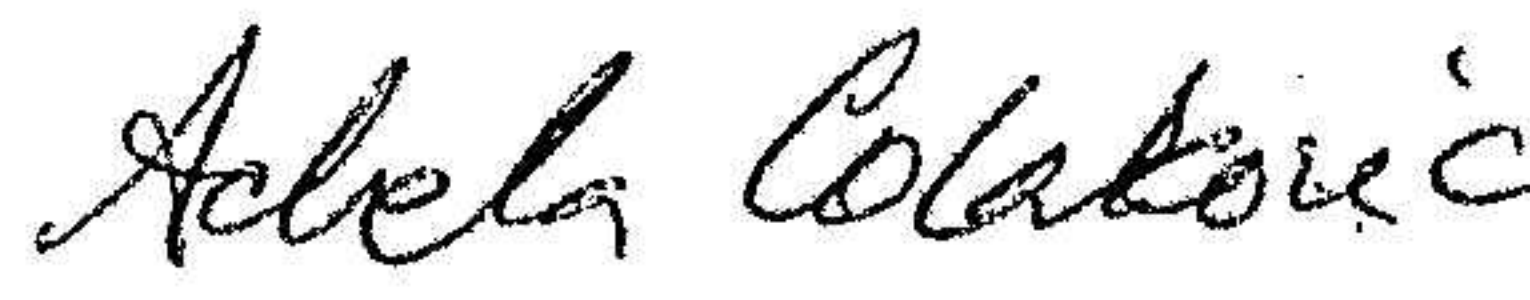
Annehem Holding 3 AB är ett helägt dotterbolag till Annehem Fastigheter AB (publ), org nr. 559220-9083 med säte i Ängelholm. Moderbolaget Annehem Fastigheter AB (publ) upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Annehemkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag.

Solna 2025-05-07



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 3 AB, org. nr 559262-8506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Holding 3 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 3 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehem Holding 3 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Holding 3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehem Holding 3 AB enligt god revisors 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 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.

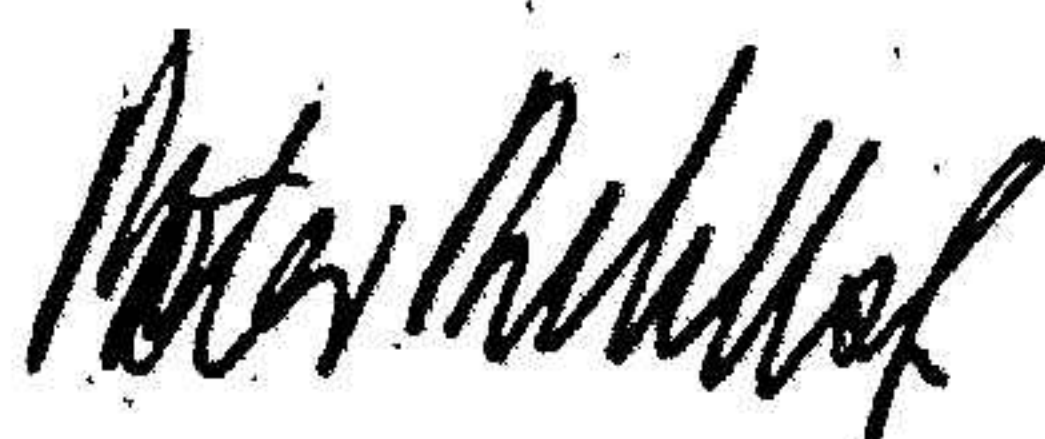
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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