

Årsredovisning
för
Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB
556960-0280

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-23 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2023-05-24


Monica Fallenius

Årsredovisning

för

Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB

556960-0280

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

†

Styrelsen för Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Varken kriget i Ukraina eller Corona-pandemin har påverkat företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 702	13 163	7 465	4 731
Resultat efter finansiella poster	-903	-2 730	-7 805	-5 426
Soliditet (%)	2	2	3	0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 560	-894	3 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-894	894	0
Årets resultat			-1 049	-1 049
Belopp vid årets utgång	100	3 666	-1 049	2 717

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 666 373
årets förlust	-1 049 195
	2 617 178

disponeras så att i ny räkning överföres	2 617 178
	2 617 178

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

✶

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 702

13 163

Övriga rörelseintäkter

424

147

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

16 126

13 310

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 596

-3 217

Övriga rörelsekostnader

-3 426

-2 899

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-6 298

-6 298

Summa rörelsekostnader

-13 320

-12 415

Rörelseresultat

2 806

895

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

65

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 774

-3 625

Summa finansiella poster

-3 709

-3 625

Resultat efter finansiella poster

-903

-2 730

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 836

Lämnade koncernbidrag

-146

0

Summa bokslutsdispositioner

-146

1 836

Resultat före skatt

-1 049

-893

Årets resultat

-1 049

-894

†

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	89 310	91 767
Inventarier och installationer	4	62 835	66 676
Summa materiella anläggningstillgångar		152 145	158 443

Summa anläggningstillgångar **152 145** **158 443**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	54
Fordringar hos koncernföretag		18 561	15 283
Övriga fordringar		41	153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 118	582
Summa kortfristiga fordringar		19 720	16 072

Summa omsättningstillgångar **19 720** **16 072**

SUMMA TILLGÅNGAR **171 865** **174 515**

†

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 666

4 560

Årets resultat

-1 049

-894

Summa fritt eget kapital

2 617

3 666

Summa eget kapital

2 717

3 766

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

355

422

Skulder till koncernföretag

165 698

165 272

Skatteskulder

145

202

Övriga skulder

0

41

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 950

4 812

Summa kortfristiga skulder

169 148

170 749

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 865

174 515

✶

Noter

Tkr

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Garage	33 år
Anslutningsavgifter	10 år
Byggnadsinventarier	20 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	65	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	65	0

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 773	-3 625
Övriga räntekostnader	-2	0
	-3 774	-3 625

†

2023053101488

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 258	98 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 258	98 258
Ingående avskrivningar	-6 491	-4 035
Årets avskrivningar	-2 457	-2 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 948	-6 491
Utgående redovisat värde	89 310	91 767

Not 4 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 833	76 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 833	76 833
Ingående avskrivningar	-10 156	-6 315
Årets avskrivningar	-3 842	-3 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 998	-10 156
Utgående redovisat värde	62 835	66 676

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	116 000	116 000
Evetalförpliktelser	Inga	Inga

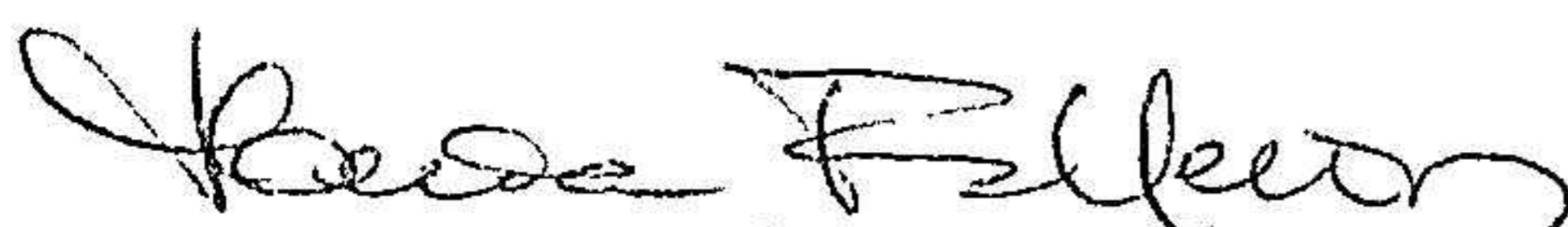
†

Not 6 Uppgifter om moderföretag


Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB är ett helägt dotter bolag till Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB, org nr 559220-9752, med säte i Båstad. Annehem Partille Port 4 Fastigheter 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 2023 - 04 - 28

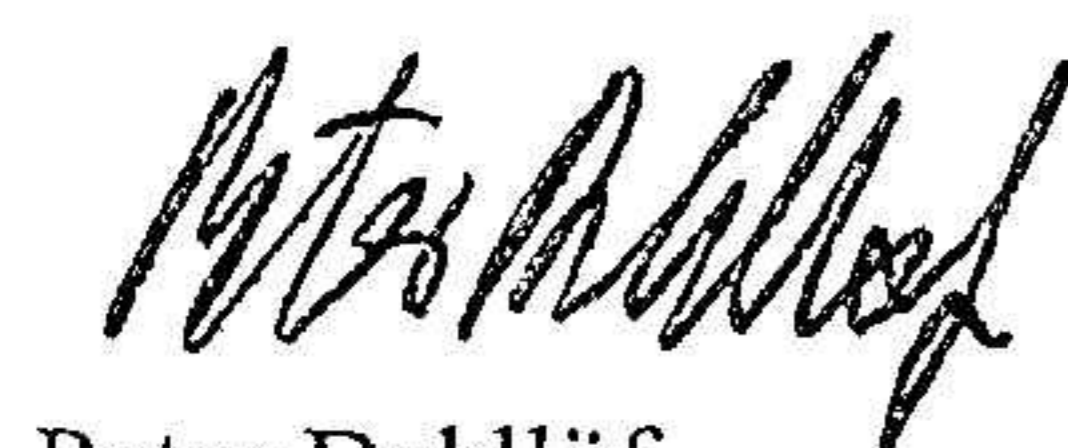

Monica Fallenius
Ordförande


Jan Egenäs


Adela Colakovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/5-2023

KPMG AB


Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB, org. nr 556960-0280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annehem Partille Port 4 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Partille Port 4 Fastigheter 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 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 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 Partille Port 4 Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehem Partille Port 4 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 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 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 9/5-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor