

# Årsredovisning

för

## Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB

556960-0280

Räkenskapsåret


2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2024-05-22

  
Monica Fallenius

Styrelsen för Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 933	15 702	13 163	7 465
Resultat efter finansiella poster	-5 793	-903	-2 730	-7 805
Soliditet (%)	7	2	2	3

#### **Förändringar i eget kapital (tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	3 666	-1 049	<b>2 717</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 049	1 049	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 246		<b>2 246</b>
Årets resultat			-4 863	<b>-4 863</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 863</b>	<b>-4 863</b>	<b>100</b>

#### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 863 364
årets förlust	-4 863 364
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

**0**

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

## Resultaträkning

tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 933	15 702
Övriga rörelseintäkter		198	424
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 131</b>	<b>16 126</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 120	-3 596
Övriga rörelsekostnader		-2 837	-3 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 305	-6 298
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 262</b>	<b>-13 320</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 868</b>	<b>2 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	495	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 157	-3 774
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 662</b>	<b>-3 709</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 793</b>	<b>-903</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		17 984	0
Lämnade koncernbidrag		0	-146
Förändring av överavskrivningar		-17 054	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>930</b>	<b>-146</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 863</b>	<b>-1 049</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 863</b>	<b>-1 049</b>

## Balansräkning

tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	86 853	89 310
Inventarier och installationer	4	59 287	62 835
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	14	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 154</b>	<b>152 145</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **146 154**                      **152 145**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		10	0
Fordringar hos koncernföretag		38 982	18 561
Övriga fordringar		71	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		348	1 118
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 411</b>	<b>19 720</b>

**Summa omsättningstillgångar**                      **39 411**                      **19 720**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **185 565**                      **171 865**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 863

3 666

Årets resultat

-4 863

-1 049

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**2 617**

**Summa eget kapital**

**100**

**2 717**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

17 054

0

**Summa obeskattade reserver**

**17 054**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

297

355

Skulder till koncernföretag

164 903

165 698

Skatteskulder

111

145

Övriga skulder

2

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 098

2 950

**Summa kortfristiga skulder**

**168 411**

**169 148**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**185 565**

**171 865**

## 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	494	65
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>495</b>	<b>65</b>

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-8 155	-3 773
Övriga räntekostnader	-1	-1
	<b>-8 156</b>	<b>-3 774</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 258	98 258
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 258</b>	<b>98 258</b>
Ingående avskrivningar	-8 948	-6 491
Årets avskrivningar	-2 457	-2 457
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 405</b>	<b>-8 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 853</b>	<b>89 310</b>

### Not 4 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 833	76 833
Inköp	301	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 134</b>	<b>76 833</b>
Ingående avskrivningar	-13 998	-10 156
Årets avskrivningar	-3 849	-3 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 847</b>	<b>-13 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 287</b>	<b>62 835</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	14	
Omklassificeringar	0	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

<b>Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	116 000	116 000
Evetualförpliktelser	Inga	Inga

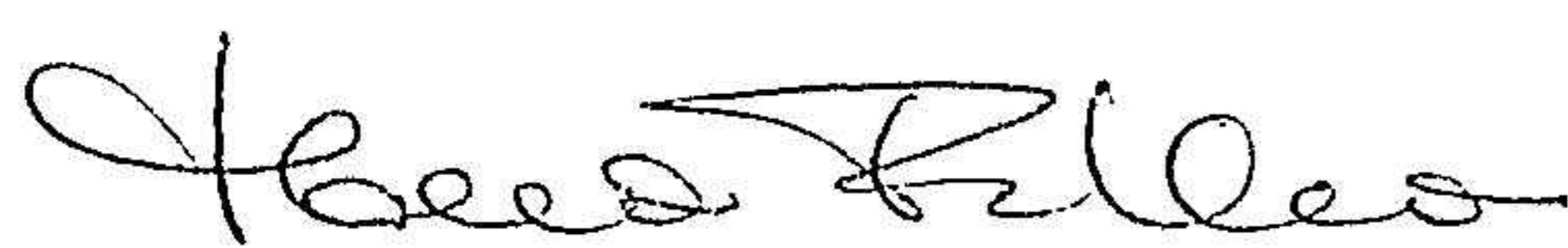
Borgensåtagande finns för befintliga kreditförbindelser i Annehem Holding 3 AB.

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

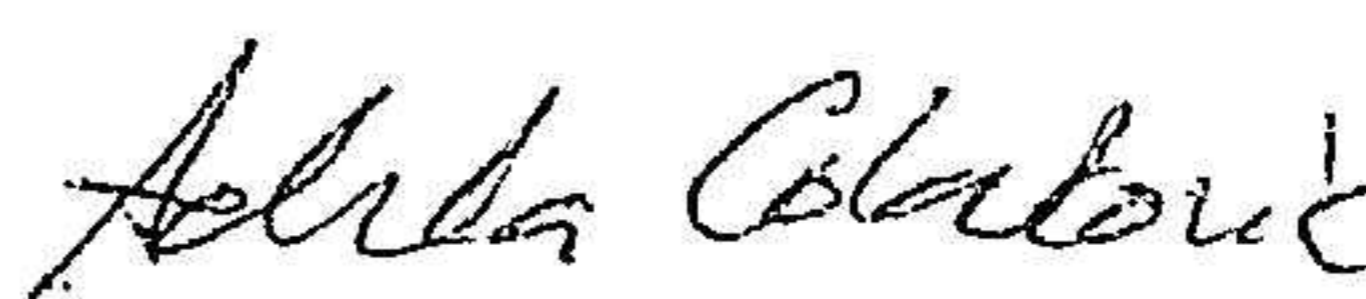
Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB är ett helägt dotter bolag till Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB, org nr 559220-9752, med säte i Båstad. Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org nr 559220-9083, med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

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

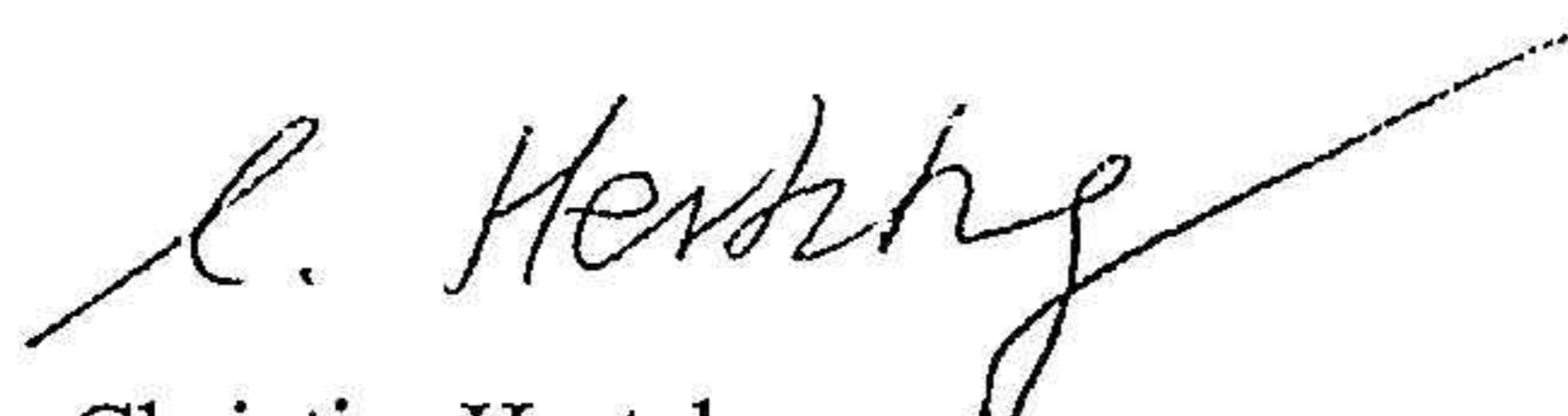
Solna 2024-05-07



Monica Fallenius  
Ordförande



Adela Colakovic



Christin Hertzberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 maj 2024

KPMG AB



Kim Puerto  
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 2023.

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 2023 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB för år 2023.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalande

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 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 vårt uttalande.

## 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.

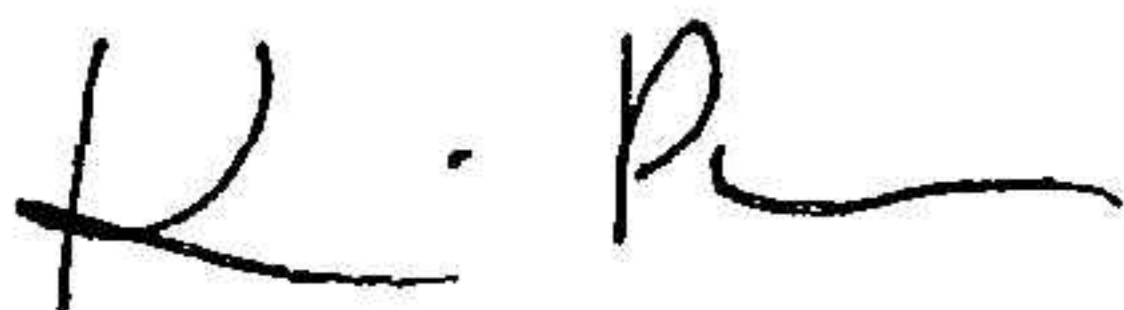
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionssed 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 20 maj 2024

KPMG AB



Kim Puerto

Auktoriserad revisor