

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01--2022-12-31

för

annabostäder AB
556038-9867

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

FASTSTÄLLELSEINTYG


Undertecknad styrelseledamot i annabostäder AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 17 april 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 17 april 2023



Martin Karyd



annabostäder AB
556038-9867

ÅRSREDOVISNING FÖR ANNABOSTÄDER AB

Styrelsen och verkställande direktören för annabostäder AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01–2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom samt äga och förvalta aktier och andelar i bolag som äger och förvaltar fast egendom. Bolaget är moderbolag i en koncern med ett helägt dotterbolag Fastighets AB Malmö Gäddan 9 (556692-9401) som äger och driver Malmö Saluhall. Med hänvisning till Årsredovisningslagen, 1995:1554, kap 7, § 3 uppräftar moderbolaget inte någon koncernredovisning.

annabostäder AB har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28 300	135 516	-	88 800
Resultat e. finansiella poster	-127 300	-192 189	-829 172	-719 594
Soliditet ⁽¹⁾	99,9%	99,0%	99,3%	99,3%

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600 000	720 000	55 728 239	-192 189	59 856 050
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-192 189	192 189	0
Årets resultat				-127 300	-127 300
Belopp vid årets utgång	3 600 000	720 000	55 536 050	-127 300	59 728 750

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagets resultat (tkr)

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel	
Balanserade vinstmedel från föregående år	55 536 050
Årets resultat	-127 300
	<u>55 408 750</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att	
i ny räkning balanseras	55 408 750
	<u>55 408 750</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

alt
11/11

annabostäder AB
556038-9867

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		28 300	135 516
Övriga rörelseintäkter		0	69 356
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		28 300	204 872
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-129 360
Övriga externa kostnader		-94 401	-139 169
Personalkostnader	3	0	-57 575
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 017	-61 018
Övriga rörelsekostnader		0	-9 759
Summa rörelsekostnader		-155 418	-396 881
Rörelseresultat		-127 118	-192 009
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182	-180
Summa finansiella poster		-182	-180
Resultat efter finansiella poster		-127 300	-192 189
Resultat före skatt		-127 300	-192 189
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-127 300	-192 189

2023071704871

cllf

DA

annabostäder AB
556038-9867

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 371	81 388
Summa materiella anläggningstillgångar		20 371	81 388
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	4 020 876	4 020 876
Fordringar hos koncernföretag		55 696 892	56 295 392
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 717 768	60 316 268
Summa anläggningstillgångar		59 738 139	60 397 656
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 038	5 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 018	61 018
Summa kortfristiga fordringar		62 056	66 543
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 681	17 976
Summa kassa och bank		3 681	17 976
Summa omsättningstillgångar		65 737	84 519
SUMMA TILLGÅNGAR		59 803 876	60 482 175

annabostäder AB
556038-9867

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (3 600 aktier)		3 600 000	3 600 000
Reservfond		720 000	720 000
		4 320 000	4 320 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		55 536 050	55 728 239
Årets resultat		-127 300	-192 189
		55 408 750	55 536 050
Summa eget kapital		59 728 750	59 856 050
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 126	27 625
Övriga skulder		0	533 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 000	65 000
Summa kortfristiga skulder		75 126	626 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 803 876	60 482 175

2023071704873

annabostäder AB
556038-9867

NOTER

Not 1 Allmän information

annabostäder AB, som har säte i Malmö, är moderbolag i en koncern med ett dotterbolag, Fastighets AB Malmö Gäddan 9 med org nr 556692-9401. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till årsredovisningslagen, 1995:1554, kap 7, § 3.

Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2"). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Not 3 Medelantalet anställda

Medeltalet anställda	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
	0	0	0,2	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	305 084	0
Övertaget i samband med fusion	0	305 084
Utgående anskaffningsvärden	305 084	305 084
Ingående avskrivningar	-223 696	0
Övertaget i samband med fusion	0	-162 678
Årets avskrivningar	-61 017	-61 018
Utgående avskrivningar	-284 713	-223 696
Redovisat värde	20 371	81 388

annabostäder AB
556038-9867

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 020 876	100 000
Övertaget i samband med fusion	0	3 920 876
Utgående anskaffningsvärde	4 020 876	4 020 876

Malmö den 17 april 2023



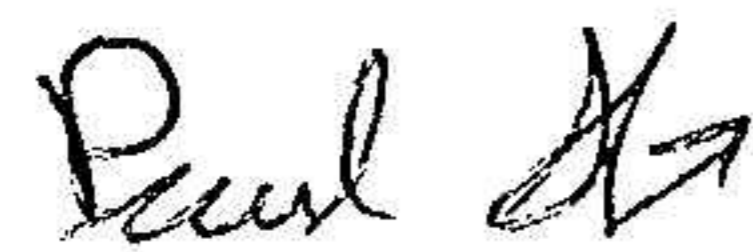
Martin Karyd
Verkställande direktör



Katarina Totté Karyd
Ordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits den 17 april 2023

Deloitte AB



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i annabostäder AB
organisationsnummer 556038-9867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för annabostäder AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av annabostäder 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till annabostäder 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 revisionsbedömning 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

Kopian överensstämmer
med originalet



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 och verkställande direktörens förvaltning för annabostäder AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 annabostäder 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

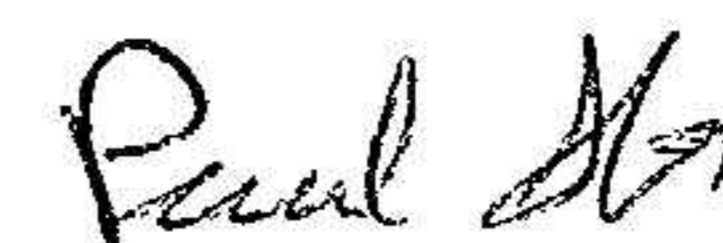
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Malmö den 17 april 2023

Deloitte AB



Paul Hansson
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer
med originalet

