

**Årsredovisning**  
för  
**Anlöm Fastighets AB**  
559110-6223  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Anlöm Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trosa den 12 maj 2025



Anders Hästbacka

Styrelsen för Anlöm Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att hyra ut bostäder.

Företaget har sitt säte i Trosa.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har drabbats hårt av ökade räntekostnader och en dålig kapitalstruktur. Diskussioner har förts med samtliga långgivare för att få till stånd ändrade villkor för att förstärka bolagets balansräkning och kassaflöde.

Bolagets ägare, tillika stora långgivare, har meddelat sin avsikt att sälja bolaget/fastigheterna

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Med förändrad kapitalstruktur tillsammans med sjunkande räntor bedöms bolaget ha förutsättningar för lönsamhet.

Som framgår av balansräkningen är det egna kapitalet förbrukat. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats då det finns betydande övervärden i fastigheterna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 919	7 631	7 669	7 187
Resultat efter finansiella poster	-5 234	-4 630	-1 298	-2 064
Soliditet (%)	neg	neg	2,7	3,6

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 337 086	-4 630 293	-1 243 207
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-4 630 293	4 630 293	0
Årets resultat			-5 234 027	-5 234 027
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 293 207</b>	<b>-5 234 027</b>	<b>-6 477 234</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 293 207
årets förlust	-5 234 027
	<b>-6 527 234</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 527 234
	<b>-6 527 234</b>

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

4

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 918 817	7 630 747
Övriga rörelseintäkter		0	92 003
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 918 817</b>	<b>7 722 750</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 969 274	-2 314 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 514 637	-2 514 637
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 483 911</b>	<b>-4 828 837</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 434 906</b>	<b>2 893 913</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 766	1 724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 670 699	-7 525 930
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 668 933</b>	<b>-7 524 206</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 234 027</b>	<b>-4 630 293</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 234 027</b>	<b>-4 630 293</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 234 027</b>	<b>-4 630 293</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	118 963 135	121 477 772
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 963 135</b>	<b>121 477 772</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>118 963 135</b>	<b>121 477 772</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 000	80 377
Övriga fordringar		101 687	93 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 392	72 516
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>269 079</b>	<b>246 884</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		543 239	569 617
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>543 239</b>	<b>569 617</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>812 318</b>	<b>816 501</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 775 453</b>	<b>122 294 273</b>

4

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 293 207

3 337 086

Årets resultat

-5 234 027

-4 630 293

**Summa fritt eget kapital**

**-6 527 234**

**-1 293 207**

**Summa eget kapital**

**-6 477 234**

**-1 243 207**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2

80 960 000

81 820 000

Övriga skulder

5 600 000

35 600 000

**Summa långfristiga skulder**

**86 560 000**

**117 420 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2

1 290 000

1 720 000

Leverantörsskulder

658 690

359 052

Skulder till koncernföretag

4 230 547

0

Övriga skulder

30 720 986

2 446 643

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 792 464

1 591 785

**Summa kortfristiga skulder**

**39 692 687**

**6 117 480**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**119 775 453**

**122 294 273**

↳

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 652 531	130 652 531
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>130 652 531</b>	<b>130 652 531</b>
Ingående avskrivningar	-9 174 759	-6 660 122
Årets avskrivningar	-2 514 637	-2 514 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 689 396</b>	<b>-9 174 759</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 963 135</b>	<b>121 477 772</b>

#### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	90 338 000	90 338 000
	<b>90 338 000</b>	<b>90 338 000</b>

#### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

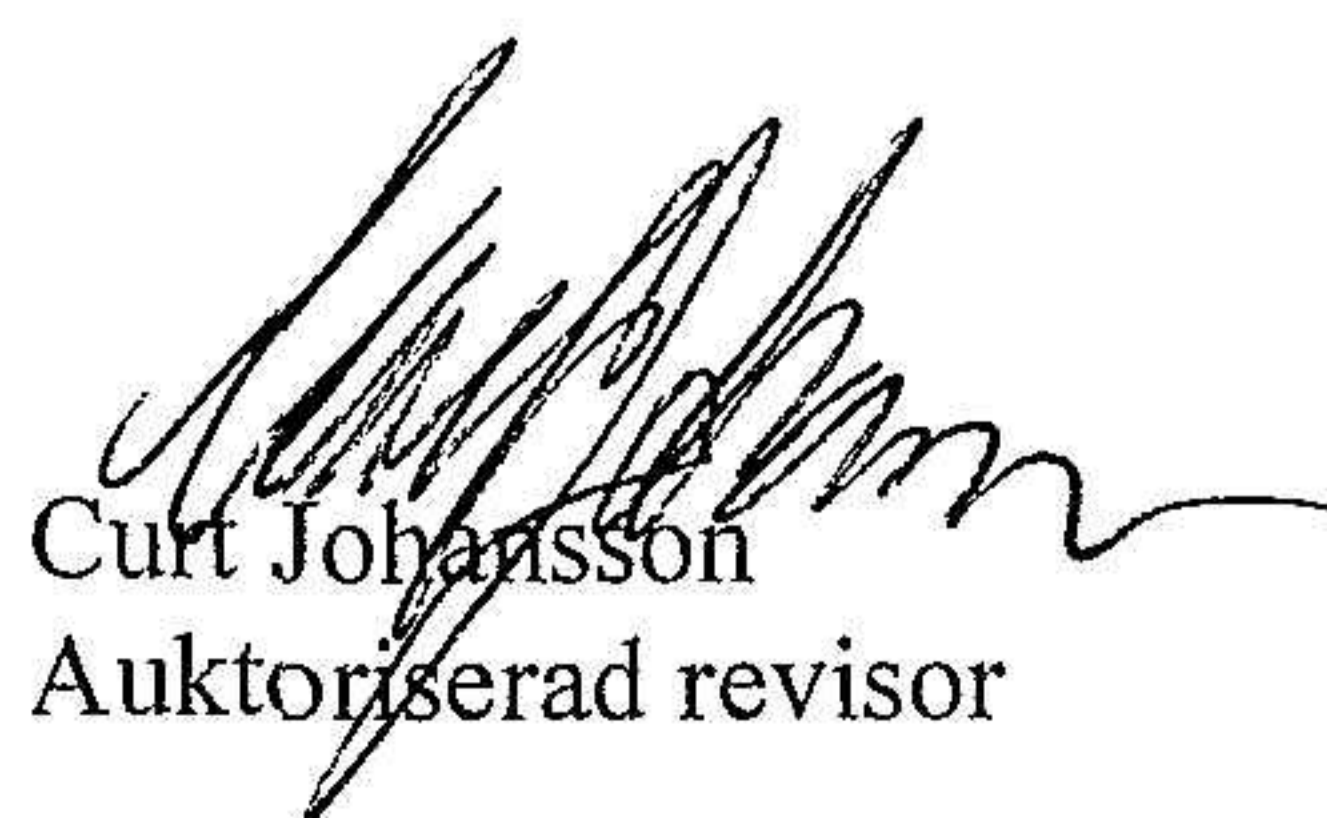
Fastigheterna har värderats och mäklare har kontaktats.

Trosa den 12 maj 2025



Anders Hästbacka

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025



Curt Johansson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2025051605470

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Anlöm Fastighets AB  
Org.nr 559110-6223

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anlöm Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anlöm Fastighets ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Anlöm Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 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 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. 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, förfälskning, 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 Anlöm Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Anlöm Fastighets AB 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 12 maj 2025



Curt Johansson  
Auktoriserad revisor