

# Årsredovisning

för

## Annehems Almnäs Fastigheter AB

559283-3627

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehems Almnäs Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023. 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

## Annehems Almnäs Fastigheter AB

559283-3627

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

†

Styrelsen för Annehems Almnäs 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt bedriva däremd förenlig verksamhet.

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

Företaget har sitt säte i Solna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 106	0	0
Rörelsemarginal (%)	-4	0	0
Balansomslutning	91 956	67 724	104
Soliditet (%)	0	0	92

### Förändringar i eget kapital

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	659 000
årets förlust	-526 372
	<b>132 628</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	132 628
	<b>132 628</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 106	0
Övriga rörelseintäkter		1 783	0
		<b>4 889</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 526	-2
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 666	0
Övriga rörelsekostnader		-811	-87
		<b>-5 003</b>	<b>-89</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-114</b>	<b>-89</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	1 273	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 546	-284
		<b>-273</b>	<b>-284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-387</b>	<b>-373</b>
<b>Bokslutdispositioner</b>			
Bokslutdispositioner		0	91
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-387</b>	<b>-282</b>
Skatt på årets resultat	4	-139	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-526</b>	<b>-282</b>

✶

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

86 536

3 389

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

56 238

**86 536**

**59 627**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

283

0

**283**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**86 819**

**59 627**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

13

0

Fordringar hos koncernföretag

0

377

Övriga fordringar

1 073

7 720

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

117

0

**1 203**

**8 097**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

1 273

0

**1 273**

**0**

*Kassa och bank*

2 661

0

**Summa omsättningstillgångar**

**5 137**

**8 097**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**91 956**

**67 724**

†

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

7

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

659

282

Årets resultat

-526

-282

**133**

**0**

**Summa eget kapital**

**233**

**100**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

422

0

**Summa avsättningar**

**422**

**0**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

57 321

0

**Summa långfristiga skulder**

**57 321**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 283

174

Skulder till koncernföretag

22 977

67 450

Aktuella skatteskulder

30

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

690

0

**Summa kortfristiga skulder**

**33 980**

**67 624**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**91 956**

**67 724**

†

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Bolaget har under året bytt regelverk från K2 till K3.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

-Byggnader 50 år

#### *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 nettoredovisas 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 lagstads. 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.

*h*

### 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 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Derivat	1 273	0
	1 273	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-542	-270
Övriga räntekostnader	-1 005	-14
<i>h</i>	-1 546	-284

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-139	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-139</b>	<b>0</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		-388	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	80	20,60
Räntenetto		-218	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-35,75</b>	<b>-139</b>	<b>0,00</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 389	0
Inköp	28 575	3 389
Omklassificeringar	56 238	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 202</b>	<b>3 389</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 666	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 666</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 536</b>	<b>3 389</b>

tz

### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	56 238	0
Investeringar	0	56 238
Omklassificeringar	-56 238	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>56 238</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>56 238</b>

### Not 7 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	282	-282	100
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-282	282	0
Erhållna aktieägartillskott			659	659
Årets resultat			-526	-526
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	<b>233</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	-57 321	0
	<b>-57 321</b>	<b>0</b>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

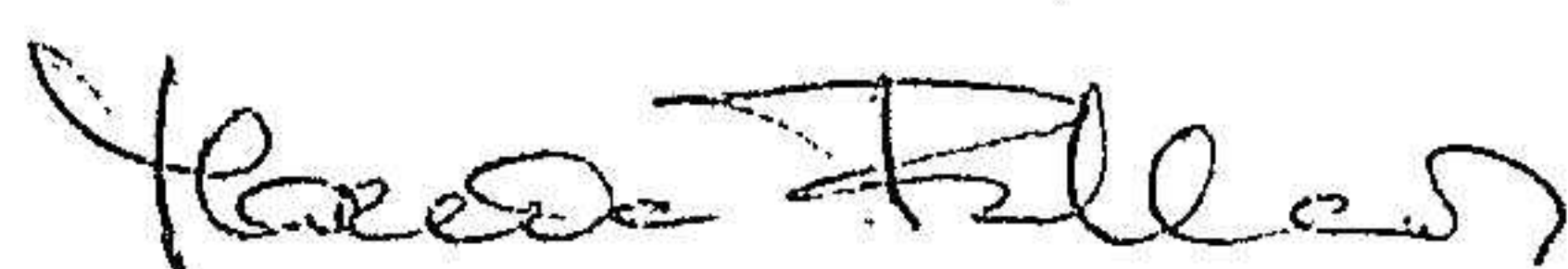
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsintäckningar	158	0
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

✶


## Not 10 Koncernuppgifter

Annhem Almnäs 5:28 Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Annhem Holding 4 AB, org nr 559262-8548 med säte i Ängelholm. Moderbolaget Annhem Holding 4 AB ingår i en koncern där Annhem Fastigheter AB (publ), org nr 559220-9083 med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Solna 2023-04-28



Monica Fallenius  
Ordförande



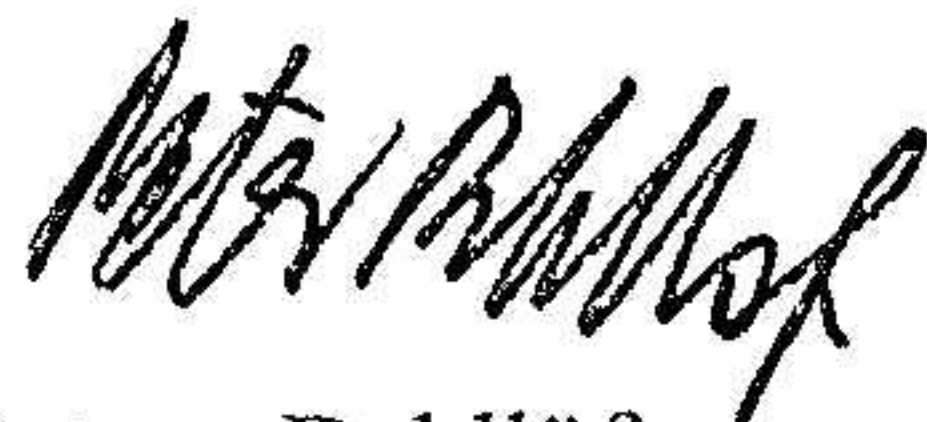
Jan Egenäs



Adela Colakovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/5-2023

KPMG AB



Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehems Almnäs Fastigheter AB, org. nr 559283-3627

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehems Almnäs 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 Annehems Almnäs 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehems Almnäs Fastigheter 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 10 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisions sed 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 Annehems Almnäs Fastigheter AB för år 2022.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehems Almnäs 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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