

# Årsredovisning

för

## Annehem Almnäs 5:28 Fastigheter AB

559283-3627

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Almnäs 5:28 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 Annhem Almnäs 5:28 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

### Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Solna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 315	3 106	0	0
Rörelsemarginal (%)	26	-4	0	0
Balansomslutning	90 664	91 956	67 724	104
Soliditet (%)	0	0	0	92

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 484 492
årets förlust	-3 305 576
	<b>178 916</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	178 916
	<b>178 916</b>

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>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	5 315	3 106
Övriga rörelseintäkter	2	1 783
	<b>5 317</b>	<b>4 889</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-326	-2 526
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 499	-1 666
Övriga rörelsekostnader	-1 089	-811
	<b>-3 914</b>	<b>-5 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 403</b>	<b>-114</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1 -2 722	1 273
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 461	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -4 011	-1 546
	<b>-6 272</b>	<b>-273</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4 869</b>	<b>-387</b>
<b>Bokslutdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 021	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3 848</b>	<b>-387</b>
Skatt på årets resultat	4 542	-139
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 306</b>	<b>-526</b>

## Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

84 038

86 536

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**84 038**

**86 536**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

577

283

**Summa finansiella tillgångar**

**577**

**283**

**Summa anläggningstillgångar**

**84 615**

**86 819**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

59

13

Fordringar hos koncernföretag

4 373

0

Övriga fordringar

0

1 073

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

105

117

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 537**

**1 203**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

0

1 273

**Summa kortfristiga placeringar**

**0**

**1 273**

*Kassa och bank*

1 512

2 661

**Summa omsättningstillgångar**

**6 049**

**5 137**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**90 664**

**91 956**

<b>Balansräkning</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 484	659
Årets resultat		-3 306	-526
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>178</b>	<b>133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>278</b>	<b>233</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		174	422
<b>Summa avsättningar</b>		<b>174</b>	<b>422</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		0	57 321
Övriga skulder		1 449	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 449</b>	<b>57 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		56 163	0
Leverantörsskulder		23	10 283
Skulder till koncernföretag		31 652	22 977
Aktuella skatteskulder		0	30
Övriga skulder		97	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		828	690
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>88 763</b>	<b>33 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 664</b>	<b>91 956</b>

## Noter

tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Derivat	-2 722	1 273
	<b>-2 722</b>	<b>1 273</b>

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	461	0
	<b>461</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 124	-542
Övriga räntekostnader	-2 887	-1 005
	<b>-4 011</b>	<b>-1 547</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	542	-139
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>542</b>	<b>-139</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 848		-388
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	793	20,60	80
Räntenetto		-530		-218
Underskottsavdrag		279		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>14,09</b>	<b>542</b>	<b>-35,75</b>	<b>-139</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 202	3 389
Inköp	0	28 575
Omklassificeringar	0	56 238
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 202</b>	<b>88 202</b>
Ingående avskrivningar	-1 666	0
Årets avskrivningar	-2 498	-1 666
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 164</b>	<b>-1 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 038</b>	<b>86 536</b>

**Not 6 Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	659	-526	233
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-526	526	0
Erhållna aktieägartillskott		3 351		3 351
Årets resultat			-3 306	-3 306
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>3 484</b>	<b>-3 306</b>	<b>278</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 57 321 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-57 321	-57 321
Omklassificeringar	57 321	0
	<b>0</b>	<b>-57 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut, omklassificeringar	-57 321	0
Amorteringar	1 158	
	<b>-56 163</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	57 900	158
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 9 Koncernuppgifter

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

Solna 2024-05-07



Monica Fallenius  
Ordförande



Christin Hertzberg



Adela Colakovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 maj 2024

KPMG AB



Kim Puerto  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehem Almnäs 5:28 Fastigheter AB, org. nr 559283-3627

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Almnäs 5:28 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 Almnäs 5:28 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehem Almnäs 5:28 Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 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 Almnäs 5:28 Fastigheter AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehem Almnäs 5:28 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 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.

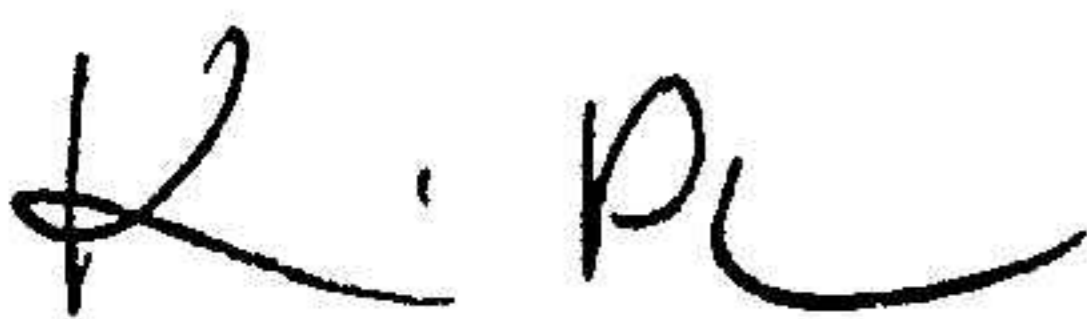
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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