

# Årsredovisning

för

## Annhem Hemvistet 2 Fastigheter AB

559076-5508

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annhem Hemvistet 2 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2025-05-15



Monica Fallenius

2025052316585

# Årsredovisning

för

## Annehem Hemvistet 2 Fastigheter AB

559076-5508

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Annhem Hemvistet 2 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	23 107	5 868	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 629	-12 811	-3 831	-2 006
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

Förändringen av nettoomsättningen beror på ökad uthyrning under 2024.

### 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	12 812	-12 811	100
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 811	12 811	0
Erhållna aktieägartillskott	13 835	13 835		13 835
Årets resultat			-13 678	-13 678
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>13 836</b>	<b>-13 678</b>	<b>257</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 834 950
årets förlust	-13 678 125
	<b>156 825</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	156 825
	<b>156 825</b>

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

## Resultaträkning

tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		22 591	5 838
Övriga rörelseintäkter		516	30
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>23 107</b>	<b>5 868</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-4 299	-2 710
Övriga rörelsekostnader		-4 194	-65
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 549	-3 802
Personalkostnader	1	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 042</b>	<b>-6 577</b>

**Rörelseresultat** 9 065 -709

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	365	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 059	-12 125
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 694</b>	<b>-12 102</b>

**Resultat efter finansiella poster** -8 629 -12 811

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-5 049	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 049</b>	<b>0</b>

**Resultat före skatt** -13 678 -12 811

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	0
-------------------------	--	---	---

**Årets resultat** -13 678 -12 811

2025052316586

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	328 963	303 228
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	4 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>328 963</b>	<b>307 428</b>

**Summa anläggningstillgångar** 328 963 307 428

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		13 626	415
Övriga fordringar		173	3 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 563	871
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 362</b>	<b>5 003</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 601	2 272
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 601</b>	<b>2 272</b>

**Summa omsättningstillgångar** 19 963 7 275

**SUMMA TILLGÅNGAR** 348 926 314 703

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 835

12 812

Årets resultat

-13 678

-12 811

**Summa fritt eget kapital**

**157**

**1**

**Summa eget kapital**

**257**

**101**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

209 547

209 320

**Summa långfristiga skulder**

**209 547**

**209 320**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

236

236

Leverantörsskulder

67

14

Skulder till koncernföretag

129 532

96 093

Skatteskulder

363

518

Övriga skulder

0

6 631

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 924

1 790

**Summa kortfristiga skulder**

**139 122**

**105 282**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**348 926**

**314 703**

## Noter

tkr

## Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

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

### Avskrivning

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 1 Medelantalet anställda

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	365	23
	365	23

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 622	-11 685
Övriga räntekostnader	-11 436	-440
	-18 058	-12 125

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 030	34 470
Nyanskaffningar	27 084	86 707
Omklassificeringar	4 200	185 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>338 314</b>	<b>307 030</b>
Ingående avskrivningar	-3 802	0
Årets avskrivningar	-5 549	-3 802
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 351</b>	<b>-3 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>328 963</b>	<b>303 228</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200	185 853
Investeringar	0	4 200
Omklassificeringar	-4 200	-185 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 200</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	-210 000	-210 000
Aktiverad låneanskaffningsutgift	453	680
	<b>-209 547</b>	<b>-209 320</b>


**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

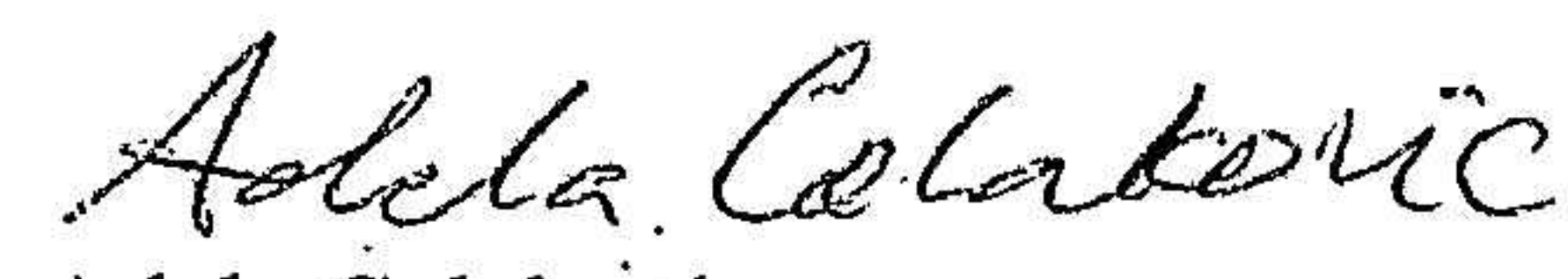
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	210 000	210 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 8 Koncernuppgifter

Annehem Hemvistet 2 Fastigheter AB är ett helägt dotterföretag till Annehem Holding 4 AB, org nr 559262-8548 med säte i Ängelholm. 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 2025-05-07


  
Monica Fallenius  
Ordförande

  
Adela Colakovic

  
Christin Hertzberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

KPMG AB

  
Kim Puerto  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehem Hemvistet 2 Fastigheter AB, org. nr 559076-5508

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Hemvistet 2 Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annehem Hemvistet 2 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hemvistet 2 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Annehem Hemvistet 2 Fastigheter AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annhem Hemvistet 2 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 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.

## Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den 2025-05-12

KPMG AB



Kim Puerto

Auktoriserad revisor