

Årsredovisning

för

Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB

556960-0280

Räkenskapsåret


2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehem Partille Port 4 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

Årsredovisning

för

Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB

556960-0280

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Annehem Partille Port 4 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 992	13 933	15 702	13 163
Resultat efter finansiella poster	-6 254	-5 793	-903	-2 730
Soliditet (%)	6	7	2	2

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 863	-4 863	100
Disposition enligt beslut av årsstämman:	0	-4 863	4 863	0
Erhållna aktieägartillskott	8 986	8 986		8 986
Årets resultat	0	0	-8 986	-8 986
Belopp vid årets utgång	100	8 986	-8 986	100

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 986 226
årets förlust	-8 986 226
	0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.
i ny räkning överföres

0

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		14 992	13 933
Övriga rörelseintäkter		241	198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 233	14 131

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 521	-3 120
Personalkostnader	1	0	0
Övriga rörelsekostnader		-2 662	-2 837
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 329	-6 305
Summa rörelsekostnader		-12 511	-12 262

Rörelseresultat 2 722 1 868

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 070	495
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 046	-8 157
Summa finansiella poster		-8 976	-7 662

Resultat efter finansiella poster -6 254 -5 793

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	17 984
Lämnade koncernbidrag		-2 732	0
Förändring av överavskrivningar		0	-17 054
Summa bokslutsdispositioner		-2 732	930

Resultat före skatt -8 986 -4 863

Årets resultat -8 986 -4 863

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	84 396	4	84 396	86 853
Inventarier och installationer	55 416	5	55 416	59 287
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	0	6	0	14
Summa materiella anläggningstillgångar			139 812	146 154
Summa anläggningstillgångar			139 812	146 154

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	29		29	10
Fordringar hos koncernföretag	78 986		78 986	38 982
Övriga fordringar	266		266	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34		34	348
Summa kortfristiga fordringar			79 315	39 411
Summa omsättningstillgångar			79 315	39 411

SUMMA TILLGÅNGAR 219 127 185 565

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 863

8 986

4 863

Årets resultat

-4 863

-8 986

-4 863

Summa fritt eget kapital

0

0

0

Summa eget kapital

100

100

100

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

17 054

17 054

17 054

Summa obeskattade reserver

17 054

17 054

17 054

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

69 533

69 533

0

Summa långfristiga skulder

69 533

69 533

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

461

461

297

Skulder till koncernföretag

128 398

128 398

164 903

Skatteskulder

89

89

111

Övriga skulder

80

80

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 412

3 412

3 098

Summa kortfristiga skulder

132 440

132 440

168 411

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

219 127

185 565

Noter

tkr

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Garage	33 år
Anslutningsavgifter	10 år
Byggnadsinventarier	20 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
Ränteintäkter från koncernföretag	1 068	494
Övriga ränteintäkter	2	1
	1 070	495

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-9 643	-8 155
Övriga räntekostnader	-402	-1
Utgående redovisat värde	-10 045	-8 156

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 258	98 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 258	98 258
Ingående avskrivningar	-11 405	-8 948
Årets avskrivningar	-2 457	-2 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 862	-11 405
Utgående redovisat värde	84 396	86 853

Not 5 Inventarier och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 134	76 833
Inköp	0	301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 134	77 134
Ingående avskrivningar	-17 846	-13 998
Årets avskrivningar	-3 872	-3 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 718	-17 847
Utgående redovisat värde	55 416	59 287

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14	0
Inköp	0	14
Omklassificeringar	-14	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	14
Utgående redovisat värde	0	14

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kreditinstitut	70 000	0
Anskaffningskostnader	-467	
	69 533	0

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	116 000	116 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Koncernuppgifter

Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB är ett helägt dotter bolag till Annehem Syd Holding 1 Fastigheter AB, org nr 559220-9752, med säte i Båstad. Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org nr 559220-9083, med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Annehemkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag.

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 Partille Port 4 Fastigheter AB, org. nr 556960-0280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Partille Port 4 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 Partille Port 4 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 Partille Port 4 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, förfälskning, 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 Annehem Partille Port 4 Fastigheter AB för år 2024.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Annehem Partille Port 4 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 tillsä 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, eller 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.

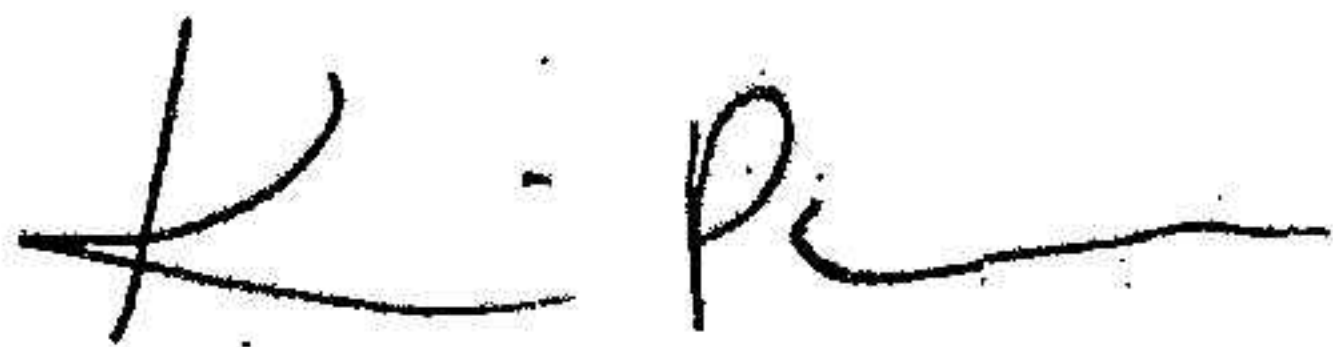
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 överträdelse 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 12/5-2025

KPMG AB



Kim Puerto

Auktoriserad revisor