

Årsredovisning

för

Annhem Johanneslust Fastigheter AB

559175-9773

Räkenskapsåret


2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annhem Johanneslust Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

2025052316614

Årsredovisning

för

Annehem Johanneslust Fastigheter AB

559175-9773

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Annehem Johanneslust 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 996	5 289	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 117	-5 893	-1 928	-746
Solditet (%)	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 895	-5 893	102
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-5 893	5 893	0
Erhållna aktieägartillskott		5 620		5 620
Årets resultat			-5 416	-5 416
Belopp vid årets utgång	100	5 622	-5 416	306

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 621 975
årets förlust	-5 416 021
	205 954
disponeras så att i ny räkning överföres	205 954
	205 954

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

Nettoomsättning

6 996

5 289

Övriga rörelseintäkter

7

13

Summa rörelseintäkter

7 003

5 302

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 379

-1 630

Personalkostnader

1

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 203

-2 189

Övriga rörelsekostnader

-1 720

-1 330

Summa rörelsekostnader

-5 302

-5 149

Rörelseresultat

1 701

153

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2

-1 619

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

1 998

22

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-7 197

-6 068

Summa finansiella poster

-6 818

-6 046

Resultat efter finansiella poster

-5 117

-5 893

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-285

0

Förändring av överavskrivningar

-14

0

Summa bokslutsdispositioner

-299

0

Resultat före skatt

-5 416

-5 893

Årets resultat

-5 416

-5 893

2025052516615

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	116 337	117 466
Inventarier, verktyg och installationer	6	64	81
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		116 401	117 547
Summa anläggningstillgångar		116 401	117 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23	37
Fordringar hos koncernföretag		11 265	5 645
Övriga fordringar		667	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108	1 321
Summa kortfristiga fordringar		12 063	7 087

Kassa och bank

Kassa och bank		7 718	6 684
Summa kassa och bank		7 718	6 684
Summa omsättningstillgångar		19 781	13 771

SUMMA TILLGÅNGAR		136 182	131 318
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 622	5 895
Årets resultat		-5 416	-5 893
Summa fritt eget kapital		206	2
Summa eget kapital		306	102
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		14	0
Summa obeskattade reserver		14	0
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		75 424	75 600
Övriga skulder		1 619	0
Summa långfristiga skulder		77 043	75 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		189	180
Skulder till koncernföretag		57 330	45 953
Skatteskulder		0	55
Övriga skulder		27	8 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 273	1 361
Summa kortfristiga skulder		58 819	55 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 182	131 318

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 baserar 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Derivat	-1 619	0
	-1 619	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	1 998	22
	1 998	22

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 014	-2 037
Övriga räntekostnader	-4 183	-4 031
Utgående redovisat värde	-7 197	-6 068

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 652	9 597
Inköp	1 057	1 539
Omklassificeringar	0	108 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 709	119 652
Ingående avskrivningar	-2 186	0
Årets avskrivningar	-2 186	-2 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 372	-2 186
Utgående redovisat värde	116 337	117 466

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84	0
Omklassificeringar	0	84
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84	84
Ingående avskrivningar	-3	0
Årets avskrivningar	-17	-3
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20	-3
Utgående redovisat värde	64	81

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	108 600
Omklassificeringar		-108 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	75 600	75 600
Anskaffningskostnader	-176	0
Derivat	1 619	0
Utgående redovisat värde	77 043	75 600

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	75 600	75 600
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Koncernuppgifter

Annehem Johanneslust Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Annehem 2 AB, org.nr 559311-5115, med säte i Ängelholm. Moderbolaget Annehem 2 AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org 559220-9083 med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Solna 2025-05-07



Monica Fallenius
Ordförande



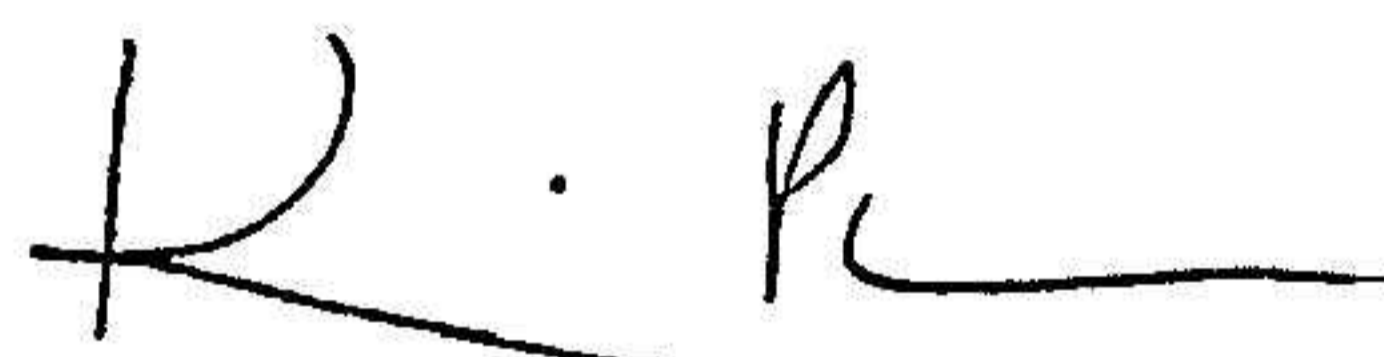
Christin Hertzberg



Adela Colakovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

KPMG AB



Kim Puerto
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annehem Johanneslust Fastigheter AB, org. nr 559175-9773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Johanneslust 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 Johanneslust 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 Johanneslust Fastigheter AB enligt god revisions 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.

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 uppger, 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 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, 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Annehem Johanneslust 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annhem Johanneslust 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.

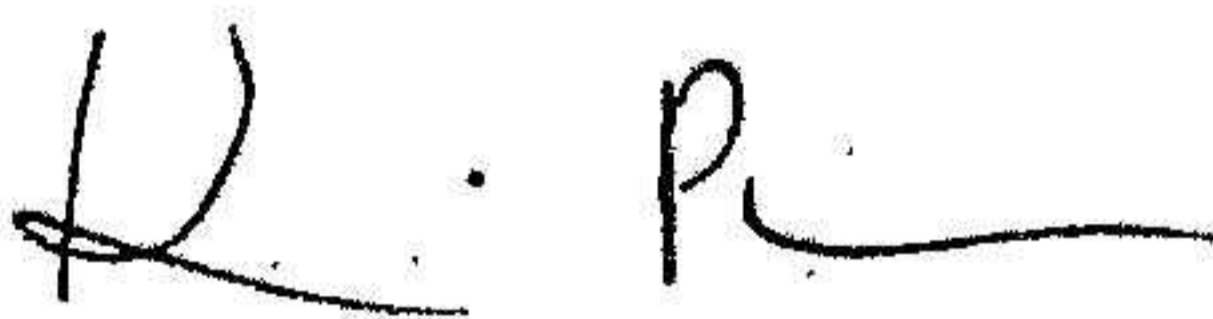
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 räkenskåperna. 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 12 maj 2025

KPMG AB



Kim Puerto

Auktoriserad revisor