

Årsredovisning

för

Anowa Fastigheter AB

Org.nr. 556863-6475

Räkenskapsåret

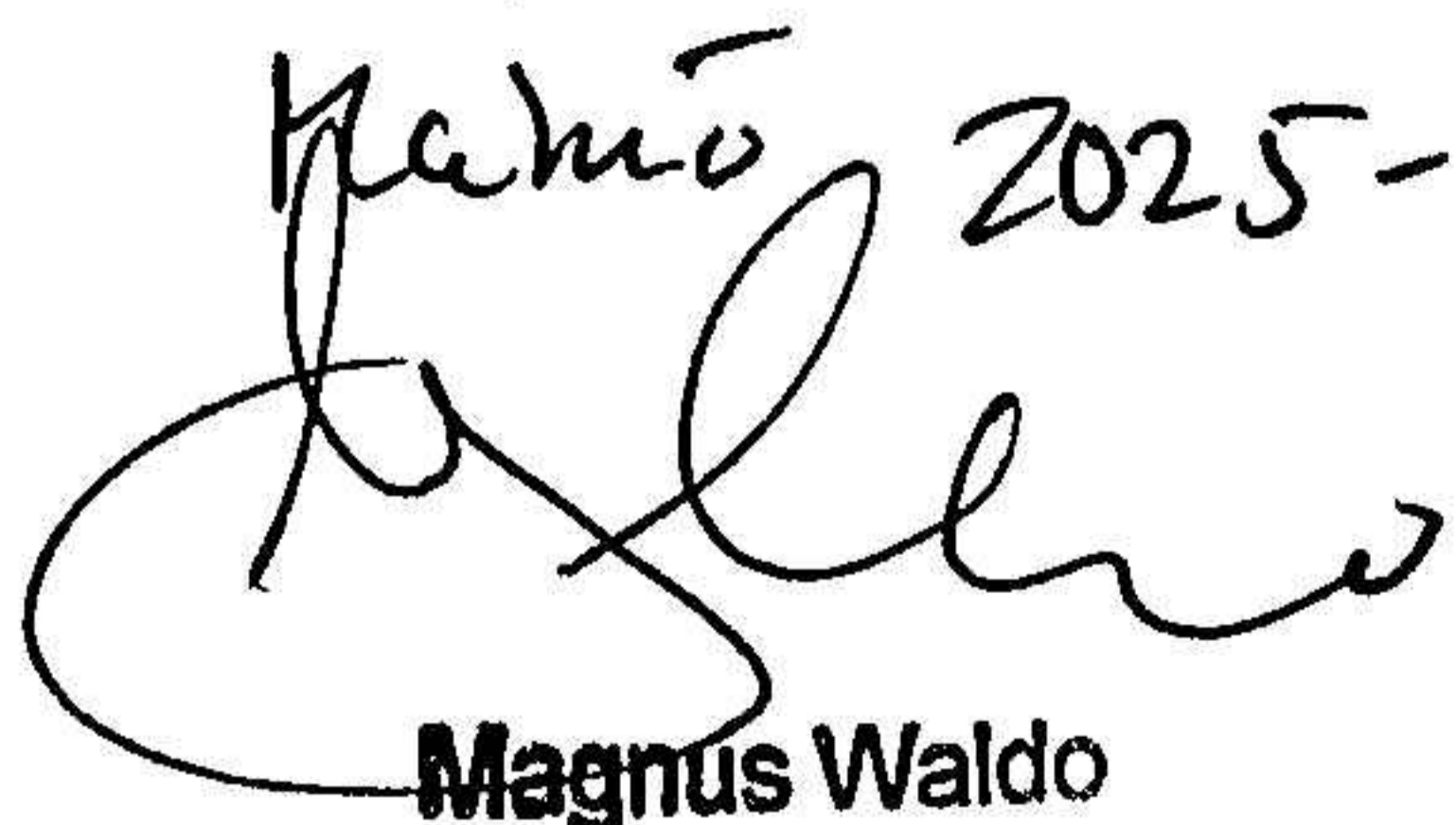
2024-01-01 – 2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter av årsredovisning | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Anowa Fastigheter AB
intygar att resultaträkningen och balansräkningen i
årsredovisningen har fastställts på årsstämman den
2025-03-12. Årsstämman beslutade att godkänna
styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Malmö 2025-03-12



Magnus Waldo

Styrelsen för Anowa Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska förvalta, förvärva, förädla och avyttra fastigheter i företrädesvis Öresundsregionen samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt sitt innehav i Anowa Förvaltning AB som i samband med detta reglerade sin skuld.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------|----------|----------|-------------|------------|
| Nettoomsättning | 0 | -2 | 0 | 1 800 000 | 2 999 999 |
| Resultat efter finansiella poster | -76 431 | -439 020 | -779 640 | 111 585 781 | 17 092 248 |
| Soliditet (%) | 100 | 54 | 79 | 99 | 93 |

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 920 300 | -449 020 | 521 280 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | -449 020 | 449 020 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -76 431 | -76 431 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 471 280 | -76 431 | 444 850 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 471 280 |
| Årets resultat | -76 431 |
| Summa | 394 849 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Utdelning | |
| Balanseras i ny räkning | 394 849 |
| Summa | 394 849 |

2025051905782

Resultaträkning

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | -2 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | -2 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 0 | -6 461 |
| Övriga externa kostnader | | -76 448 | -495 183 |
| Personalkostnader | | 0 | -1 554 |
| Summa rörelsekostnader | | -76 448 | -503 198 |
| Rörelseresultat | | -76 448 | -503 200 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 64 027 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 18 | 153 |
| Summa finansiella poster | | 18 | 64 180 |
| Resultat efter finansiella poster | | -76 431 | -439 020 |
| Resultat före skatt | | -76 431 | -439 020 |
| Årets resultat | | -76 431 | -439 020 |

2025031905785

Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 0 | 0 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2 | 0 | 12 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 12 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 12 500 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | 3 | 60 | 814 207 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 1 170 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 60 | 815 377 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 444 789 | 154 575 |
| Summa kassa och bank | | 444 789 | 154 575 |
| Summa omsättningstillgångar | | 444 849 | 969 952 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 444 849 | 982 452 |

2025051905784

Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 471 280 | 920 300 |
| Årets resultat | | -76 431 | -439 020 |
| Summa fritt eget kapital | | 394 849 | 481 280 |
| Summa eget kapital | | 444 849 | 531 280 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 451 172 |
| Övriga skulder | | 0 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 0 | 451 172 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 444 849 | 982 452 |

2025051903785

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 500 | 22 500 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar | -12 500 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 000 | 22 500 |
| Ingående nedskrivningar | -10 000 | -10 000 |
| Utgående nedskrivningar | -10 000 | -10 000 |
| Redovisat värde | 0 | 12 500 |

Not 3 – Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 748 700 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | -748 700 | 748 700 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 748 700 |
| Redovisat värde | 0 | 748 700 |

2025051905786

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Malmö 2025-03-12

Magnus Walde

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Mats Nordström

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-12

Mattias Nilsson

Revisor

2025031903787

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Anowa Fastigheter AB
Org.nr. 556863-6475

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Anowa Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Anowa 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Anowa Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Anowa Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Anowa Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

MALMÖ den 12 mars 2025



Mattias Nilsson

Auktoriserad revisor