

Årsredovisning
för
Annhem Johanneslust Fastigheter AB
559175-9773

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annhem Johanneslust 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 Annehem Johanneslust 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare till Annehem 2 AB, org.nr 559311-5115.

I samband med ägarbytet har bolaget bytt namn till Annehem Johanneslust Fastigheter AB.

Fastigheten Carl Florman 1 blev färdigställt i januari 2023 och de första hyresgästerna flyttade in.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 289	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 893	-1 928	-746	-405
Solditet (%)	0	0	0	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 888	-1 638	350
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 638	1 638	0
Erhållna aktieägartillskott		5 645		5 645
Årets resultat			-5 893	-5 893
Belopp vid årets utgång	100	5 895	-5 893	102

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 894 772
årets förlust	-5 893 045
	1 727
disponeras så att i ny räkning överföres	1 727
	1 727

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 289	0
Övriga rörelseintäkter		13	0
Summa rörelseintäkter		5 302	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 630	-100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 189	0
Övriga rörelsekostnader		-1 330	-200
Summa rörelsekostnader		-5 149	-300
Rörelseresultat		153	-300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 068	-1 628
Summa finansiella poster		-6 046	-1 628
Resultat efter finansiella poster		-5 893	-1 928
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	290
Summa bokslutsdispositioner		0	290
Resultat före skatt		-5 893	-1 638
Årets resultat		-5 893	-1 638

Balansräkning

tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	117 466	9 597
Inventarier, verktyg och installationer	4	81	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	108 600
Summa materiella anläggningstillgångar		117 547	118 197

Summa anläggningstillgångar **117 547** **118 197**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		37	0
Fordringar hos koncernföretag		5 645	2 173
Övriga fordringar		84	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 321	0
Summa kortfristiga fordringar		7 087	2 174

Kassa och bank

Kassa och bank		6 684	0
Summa kassa och bank		6 684	0

Summa omsättningstillgångar **13 771** **2 174**

SUMMA TILLGÅNGAR **131 318** **120 371**

Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 895

1 888

Årets resultat

-5 893

-1 638

Summa fritt eget kapital

2

250

Summa eget kapital

102

350

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

75 600

0

Summa långfristiga skulder

75 600

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

180

131

Skulder till koncernföretag

45 953

119 873

Skatteskulder

55

17

Övriga skulder

8 067

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 361

0

Summa kortfristiga skulder

55 616

120 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 318

120 371

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 Uppgifter om moderföretag

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.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	22	0
	22	0

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 037	-1 628
Övriga räntekostnader	-4 031	
	-6 068	-1 628

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 597	9 597
Inköp	1 539	
Omklassificeringar	108 516	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 652	9 597
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 186	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 186	0
Utgående redovisat värde	117 466	9 597

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	84	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84	0
Årets avskrivningar	-3	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3	0
Utgående redovisat värde	81	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 600	34 687
Inköp		73 913
Omklassificeringar	-108 600	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	108 600
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	108 600

2024061809405

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	75 600	0
	75 600	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	75 600	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

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 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 2023.

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 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 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 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. 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 Johanneslust 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annehem Johanneslust Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

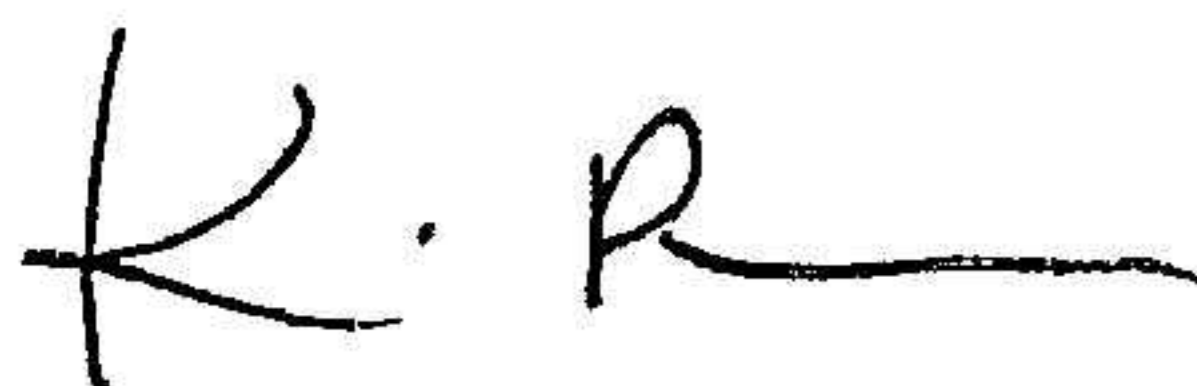
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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