

Styrelsen för

**Fastighets AB Anit**

Org nr 556667-2506

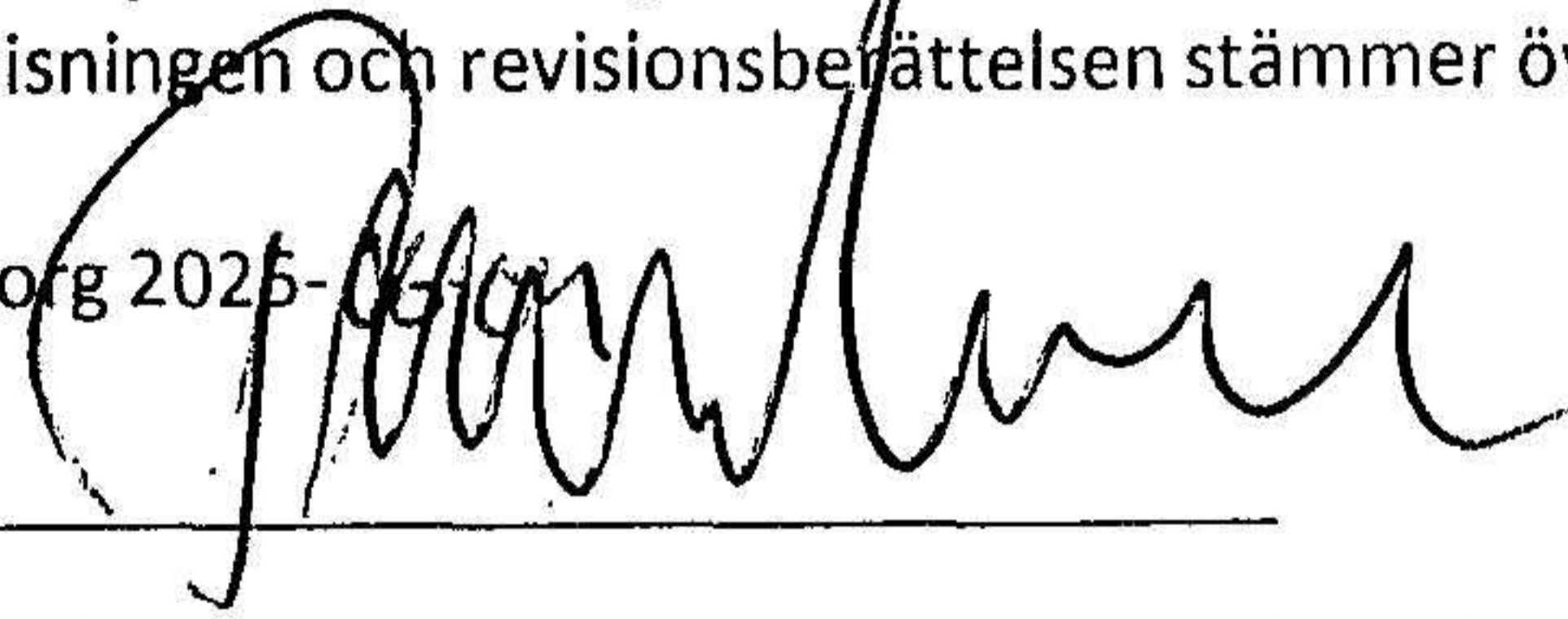
får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Anit intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet

Helsingborg 2025-06-04



<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>5</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>6</b>

Styrelsen för

## Fastighets AB Anit

Org nr 556667-2506

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

### Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tina Nordström AB, org nr 556608-9479, med säte i Helsingborgs kommun.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Helsingborg genom den helägda fastigheten John Eriksson 11.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 156	1 365	1 268	1 237
Res efter fin poster	-189	162	155	954
Balansomslutning	10 413	10 569	11 164	11 365
Soliditet	8,4%	8,2%	7,8%	6,6%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början, 2024-01-01	100 000	774 993
Årets resultat		776
Vid årets slut, 2024-12-31	100 000	775 769

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 775 769, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		775 769
Summa		775 769

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01</i>	<i>2023-01-01</i>
		<i>- 2024-12-31</i>	<i>- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		1 155 508	1 364 710
Övriga rörelseintäkter		50 000	—
<b>Nettomsättning</b>		<b>1 205 508</b>	<b>1 364 710</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	1		
Drifts- och underhållskostnader		-714 054	-512 875
Övriga externa kostnader		-57 567	-68 108
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-173 461	-195 109
<b>Rörelseresultat</b>		<b>260 426</b>	<b>588 618</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 384	19 189
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-456 034	-445 658
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-189 224</b>	<b>162 149</b>
Lämnade koncernbidrag		—	-165 000
Erhållna koncernbidrag		190 000	—
<b>Resultat före skatt</b>		<b>776</b>	<b>-2 851</b>
Årets skattekostnad		—	—
<b>Årets resultat</b>		<b>776</b>	<b>-2 851</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 959 321	10 132 781
Inventarier, verktyg och installationer	4	—	—
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 959 321</b>	<b>10 132 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		29 038	19 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 010	65 568
		<u>146 048</u>	<u>84 663</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>307 951</u>	<u>352 029</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>453 999</b>	<b>436 692</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 413 320</b>	<b>10 569 473</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		774 993	777 844
Årets resultat		776	-2 851
		<u>775 769</u>	<u>774 993</u>
		875 769	874 993
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5,6	5 799 375	5 799 375
Skulder till koncernföretag		3 414 705	3 530 671
		<u>9 214 080</u>	<u>9 330 046</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörskulder		124 245	153 397
Skatteskulder		25 424	59 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 802	151 788
		<u>323 471</u>	<u>364 434</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 413 320</b>	<b>10 569 473</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Värderingsprinciper m m

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i den period som hyran avser.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med avdrag för eventuella investeringsbidrag och sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året inte haft några kostnader för anställd personal.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 174 034 kr (184 080 kr) räntekostnader från koncernbolag.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	13 247 938	13 247 938
	<u>13 247 938</u>	<u>13 247 938</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-3 115 157	-2 941 696
Årets avskrivningar	-173 461	-173 461
Vid årets slut	<u>-3 288 618</u>	<u>-3 115 157</u>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>9 959 320</b>	<b>10 132 781</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	108 232	108 232
	<u>108 232</u>	<u>108 232</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-108 232	-86 584
Årets avskrivning enligt plan	—	-21 648
	<u>-108 232</u>	<u>-108 232</u>

**Redovisat värde vid periodens slut**

—

**Not 5 Skulder till kreditinstitut, långfristiga**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	–	–
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>5 799 375</u>	<u>5 799 375</u>
	5 799 375	5 799 375

**Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>6 475 000</u>	<u>6 475 000</u>
	6 475 000	6 475 000
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 7 Händelser efter årets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapets utgång.

Helsingborg 2025- -

Kristina Holmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -  
KPMG AB

Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Maria Kristina Nordström Holmqvist

### Undertecknare

Serienummer: 564fac8ec246ca[...]2ac66d67ae4a7

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-06-04 05:10:08 UTC



## Per Åke Henning Jakobsson

### Undertecknare

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-06-04 12:49:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Anit , org. nr 556667-2506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Anit för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Anit s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Anit 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 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 revisionsred 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 Fastighets AB Anit 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Anit enligt god revisors 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

2025061926018

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-06-04 12:50:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: WBQ4C-M80DC-2EH4A-FQGWD-AZ0GQ-FP7EB