

Årsredovisning
för
Annebergbostäder AB
559160-2700

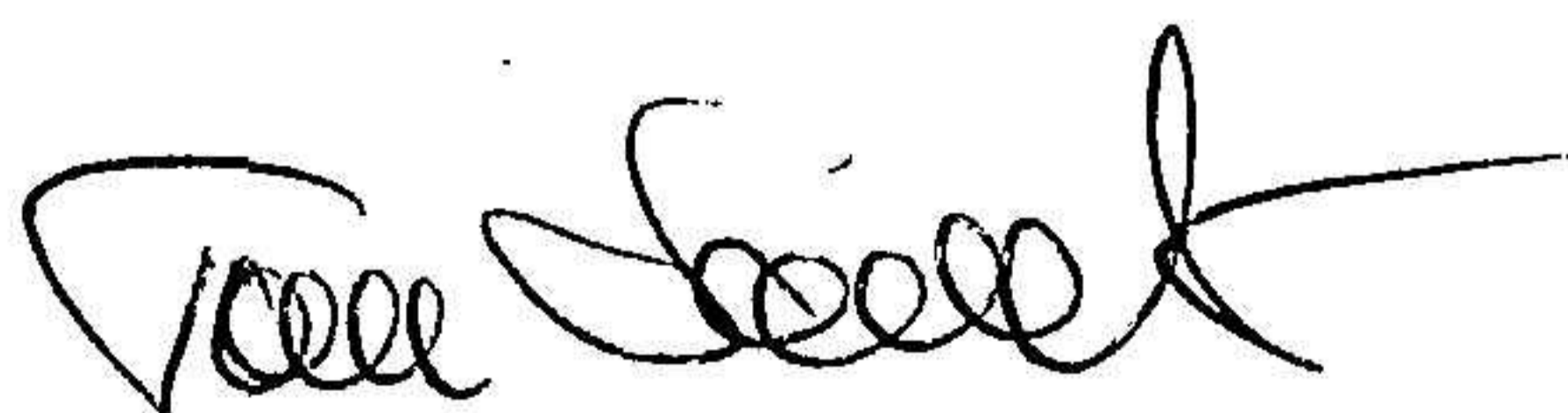
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Annebergbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nässjö den 29 april 2025



Tomas Sandstedt

Årsredovisning
för
Annebergstäder AB

559160-2700

Räkenskapsåret –

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	12

Styrelsen och verkställande direktören för Annebergsbostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Annebergsbostäder AB äger och förvaltar 57 (57) lägenheter och 3 (3) lokaler i Anneberg inom Nässjö kommun.

Organisation

Administration, försäljning och reparationer köps från moderbolaget Fastighets AB Linden i Nässjö. Övrig fastighetsskötsel drivs genom flera entreprenörer.

Ägarförhållanden och styrelse

Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget Fastighets AB Linden i Nässjö (556040-3189) som till 100 % ägs av Örnen i Nässjö AB (556620-9010). Örnen ägs av Nässjö kommun. Styrelsen består av tre ledamöter utsedda av kommunfullmäktige. För dessa ledamöter finns tre suppleanter. Företaget har sitt säte i Nässjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Stora insatser har gjorts på lägenhetsunderhåll, 1 080 tkr.

Allmänt

Målet med miljöarbetet är att bidra till en hållbar utveckling av samhället genom att i största möjliga mån minimera bolagets negativa miljöpåverkande aktiviteter.

Vatten

Bolaget strävar efter effektiv och hållbar vattenförbrukning genom kontinuerliga avläsningar av förbrukningen. Vattenförbrukningen har under året uppgått till 4 392 kbm (5 495 kbm) varav 38 % utgör varmvatten.

Energi

Genom optimering av energiförbrukande system och uppföljning med hjälp av energistatistik har vi som mål att minimera energiuttag utan kvalitetsförsämringar för hyresgästen.

Elförbrukningen har under året uppgått till 62 687 (86 558) Kwh.

Fjärrvärmeförbrukningen har under året uppgått till 634 (648) Mwh.

Avfall och sophantering

Källsorteringssystem inklusive utsortering av matavfall finns via en miljöstation.

Affärsrisk

Bolaget är känsligt för befolkningsutvecklingen på orten och i kommunen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den stora utmaningen i framtiden ligger i att ta hand om och komma ifatt med det eftersatta underhållet. Samtidigt är befolkningsutvecklingen en viktig faktor och det måste finnas en marknad för de lägenheter vi iordningställer.

Ekonomi

Bolaget redovisar för 2024 en vinst på 7 (-135) tkr.

2023 års omsättning baseras på sju månader. Under 2024 har bolaget varit verksamt hela räkenskapsåret vilket förklarar den ökade omsättningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	3 279	1 873
Resultat efter finansiella poster	-763	-1 685
Soliditet (%)	30,2	29,3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	895 635
årets vinst	6 790
	902 425
disponeras så att	
i ny räkning överföres	902 425
	902 425

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

MS Sg. F
M/L BAA

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 279	1 873
Övriga rörelseintäkter		71	7
		3 350	1 880
		3 350	1 880
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 800	-3 490
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-136	-82
		-3 936	-3 572
Rörelseresultat		-586	-1 692
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	80	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-257	-25
		-177	7
Resultat efter finansiella poster		-763	-1 685
Övriga bokslutsdispositioner (koncernbidrag)		770	1 550
Resultat före skatt		7	-135
Årets resultat		7	-135

2025050235224

MS SJ
F
KAI

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 177	7 306
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	120	127
		7 297	7 433
Summa anläggningstillgångar		7 297	7 433
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24	0
Fordringar hos koncernföretag		770	1 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	0	19
		794	1 569
Kassa och bank	9	3 345	2 764
Summa omsättningstillgångar		4 139	4 333
SUMMA TILLGÅNGAR		11 436	11 766

2025050255225

MSJ/BF
F
bell-

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 550

2 550

2 550

2 550

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

896

1 030

Årets resultat

7

-135

903

895

Summa eget kapital

3 453

3 445

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

7 000

7 000

Summa långfristiga skulder

7 000

7 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

349

967

Skulder till koncernföretag

208

0

Aktuella skatteskulder

144

88

Övriga skulder

8

6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

274

260

Summa kortfristiga skulder

983

1 321

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 436

11 766

MSJ
B
10/11

2025050235226

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-763

-1 685

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

13

136

82

Betald skatt

0

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-627

-1 603

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-5

-19

Förändring av kortfristiga skulder

-336

1 320

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-968

-302

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-7 514

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-7 514

Finansieringsverksamheten

Övertaget eget kapital

0

1 030

Förändring långfristiga skulder

0

7 000

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

1 550

0

Ökat aktiekapital

0

2 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 550

10 530

Årets kassaflöde

582

2 714

Likvida medel vid årets början

2 764

50

Likvida medel vid årets slut

3 346

2 764

2025050235227

MS S.J. B. B. B.

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5%
Markanläggningar	5-20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital efter skatt (%)

Resultat efter finansiella poster med avdrag för schablonmässig skatt, i relation till genomsnittligt justerat kapital.

MS SP
A
ell

2025050235228

2025050235229

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Nettoomsättningens fördelning		
Bruttohyra bostäder	4 034	2 244
Hyresbortfall och rabatter, bostäder	-919	-451
Bruttohyra lokaler	169	87
Hyresbortfall och rabatter, lokaler	-19	-11
Bruttohyra parkering/garage	14	9
Hyresbortfall och rabatter, parkering/garage	-1	-5
	3 279	1 873

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och reparationer	561	481
Fastighetsunderhåll	1 080	1 680
Taxebundna kostnader	592	359
Uppvärmning	591	248
Fastighetsskatt	56	73
Övriga externa kostnader	921	649
	3 800	3 490

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	55	9
	55	9
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1	1
	1	1
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	56	11

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	80	32
	80	32

MS SJ
P/B
WLL

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	257	25
	<u>257</u>	<u>25</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 384	0
Inköp		7 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 384	7 384
Ingående avskrivningar	-78	0
Årets avskrivningar	-129	-78
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207	-78
Utgående redovisat värde	7 177	7 306

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Maskiner, tekniska anläggningar, inventarier, fordon m.m. redovisas i en sammanslagen post.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130	
Inköp		130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130	130
Ingående avskrivningar	-4	
Årets avskrivningar	-7	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10	-4
Utgående redovisat värde	120	127

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	0	19
	<u>0</u>	<u>19</u>

Not 9 Kassa och bank

Annebergsbostäder AB ingår i Nässjö kommuns koncernkonto.

MS SJ
A
BH

Not 10 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 550	1 030	-135	3 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-135	135	0
Årets resultat			7	7
Belopp vid årets utgång	2 550	896	7	3 452

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 år och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	7 000	7 000
	7 000	7 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	260	210
Upplupna räntekostnader	15	2
Övriga upplupna kostnader	0	47
	274	259

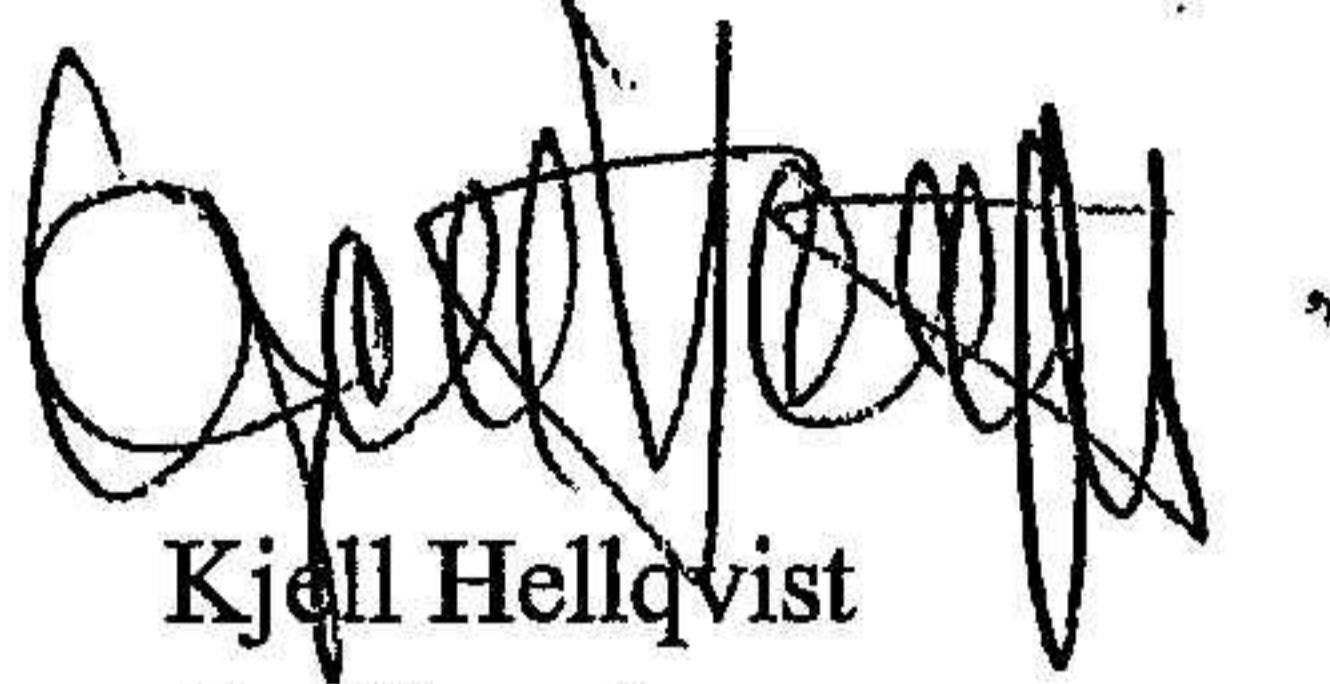
Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	136	82
	136	82

MS SJ
X 10/11

2025050235232

Nässjö 13 mars 2025



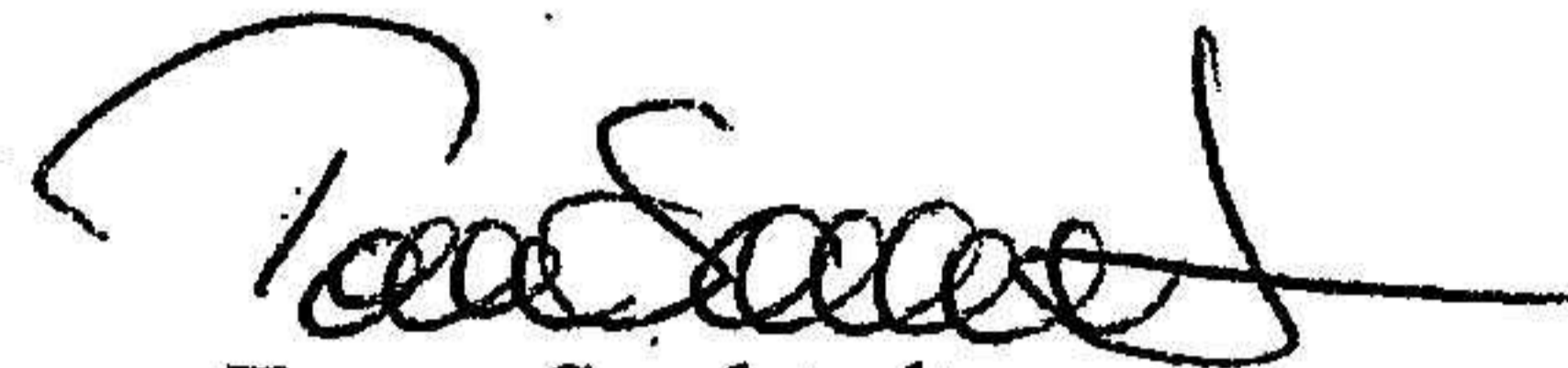
Kjell Hellqvist
Ordförande



Mattias Sundkvist



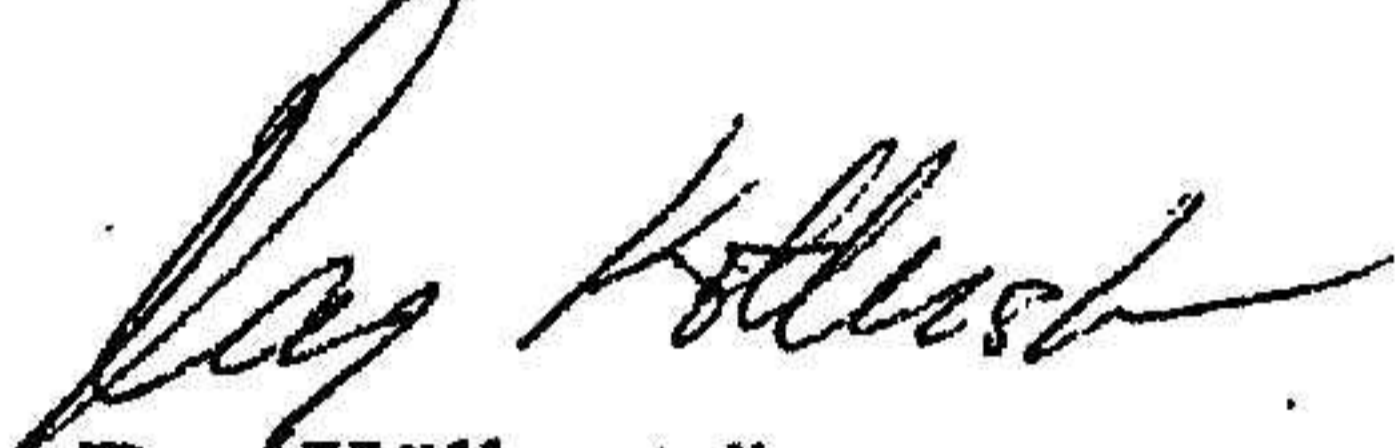
Börje Jacobsson



Tomas Sandstedt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 mars 2025

KPMG AB



Dag Köllerström
Auktoriserad revisor



Oscar Grönesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Annebergstäden AB, org. nr 559160-2700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annebergstäden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Annebergstäden 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Annebergstäden 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 och verkställande direktören 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 Annebergsbostäder AB 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Jönköping den 18 mars 2025

KPMG AB

Dag Köllerström

Auktoriserad revisor

KPMG AB

Oscar Grönesjö

Auktoriserad revisor

Fotokopierade överensstämmande
med originalet intygas: