

Årsredovisning
för
Annehems Ledvolten 1 Fastigheter AB
559194-5570


Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Annehems Ledvolten 1 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

2025052516622

Årsredovisning

för

Annehems Ledvolten 1 Fastigheter AB

559194-5570

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Annehems Ledvolten 1 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Solna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 513	15 901	14 739	1 206
Rörelsemarginal (%)	39	44	35	-52
Balansomslutning	211 424	209 815	210 204	198 379
Soliditet (%)	0	0	4	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 658 650
årets förlust	-6 604 103
	1 054 547
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 054 547
	1 054 547

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		16 513	15 901
Övriga rörelseintäkter		1 566	384
Summa rörelseintäkter		18 079	16 285

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader		-5 260	-2 969
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 366	-3 366
Övriga rörelsekostnader		-2 430	-2 709
Summa rörelsekostnader		-11 056	-9 044

Rörelseresultat		7 023	7 241
------------------------	--	--------------	--------------

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	1	-1 939	-6 026
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 909	3 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 854	-9 609
Summa finansiella poster		-8 884	-12 482

Resultat efter finansiella poster		-1 861	-5 241
--	--	---------------	---------------

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag		-5 163	-5 380
Summa bokslutsdispositioner		-5 163	-5 380

Resultat före skatt		-7 024	-10 621
----------------------------	--	---------------	----------------

Skatter

Skatt på årets resultat	4	420	991
Årets resultat		-6 604	-9 630

2025052316623

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	188 733	192 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		188 733	192 100
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	2 568	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 568	0
Summa anläggningstillgångar		191 301	192 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 170	2 000
Övriga fordringar		277	86
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 467	2 501
Summa kortfristiga fordringar		10 914	4 587
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	4 507
Summa kortfristiga placeringar		0	4 507
Kassa och bank		9 209	8 621
Summa omsättningstillgångar		20 123	17 715
SUMMA TILLGÅNGAR		211 424	209 815

Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 659

7 659

10 093

Årets resultat

-9 630

-6 604

-9 630

Summa fritt eget kapital

1 055

1 055

463

Summa eget kapital

1 155

1 155

563

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

840

9

840

1 260

Summa avsättningar

840

840

1 260

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

164 652

164 652

165 000

Summa långfristiga skulder

164 652

164 652

165 000

Kortfristiga skulder

10

Leverantörsskulder

200

200

177

Skulder till koncernföretag

43 226

43 226

37 487

Aktuella skatteskulder

86

86

86

Övriga skulder

0

0

295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 265

1 265

4 947

Summa kortfristiga skulder

44 777

44 777

42 992

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

211 424

209 815

2025052316624

Noter

tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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. Avskrivningarna redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

100 år	- Stomme och husunderbyggnad	100 år
50 år	- Yttertak	50 år
50 år	- Fasad	50 år
40 år	- Rumsbildningar och invänd ytskikt	40 år
40 år	- Installationer	40 år
25 år	- Hiss	25 år

Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 1 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Derivat	-1 939	-6 026
	-1 939	-6 026

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Övriga ränteintäkter	3 909	3 153
	3 909	3 153

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 925	-1 588
Övriga räntekostnader	-8 929	-8 021
Utgående redovisat värde	-10 853	-9 609

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	420	991
Totalt redovisad skatt	420	991

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01		2023-01-01
		-2024-12-31		-2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 024		-10 621
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 447	20,60	2 188
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Ej skattepliktiga intäkter		1		0
Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan aktivering av uppskjuten skatt		-1 028		-1 197
Redovisad effektiv skatt	5,98	420	9,33	991

2025052316626

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 107	198 972
Omklassificeringar	0	135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 107	199 107
Ingående avskrivningar	-7 007	-3 641
Årets avskrivningar	-3 366	-3 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 374	-7 007
Utgående redovisat värde	188 733	192 100

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	135
Omklassificeringar	0	-135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	2 568	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 568	0
Utgående redovisat värde	2 568	0

Not 8 Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	10 093	-9 630	563
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-9 630	9 630	0
Erhållna aktieägartillskott		7 195		7 195
Årets resultat			-6 604	-6 604
Belopp vid årets utgång	100	7 658	-6 604	1 155

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 260	2 251
Årets avsättningar	720	1 200
Under året återförda belopp	-1 140	-2 191
Belopp vid årets utgång	840	1 260

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 165 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	165 000	0
Omklassificeringar	0	165 000
Anskaffningskostnader	-348	0
	164 652	165 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	165 000
Omklassificeringar	0	-165 000
	0	0

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	165 000	165 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2025052316627

Not 12 Koncernuppgifter

Annehem Ledvolten 1 Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Annehem Holding 4 AB, org nr 559262-8548 med säte i Ängelholm. Moderbolaget Annehem Holding 4 AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org nr 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 Ledvolten 1 Fastigheter AB, org. nr 559194-5570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Annehem Ledvolten 1 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 Ledvolten 1 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 Ledvolten 1 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 styrelsen 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 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. 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 Ledvolten 1 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 Ledvolten 1 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 och försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

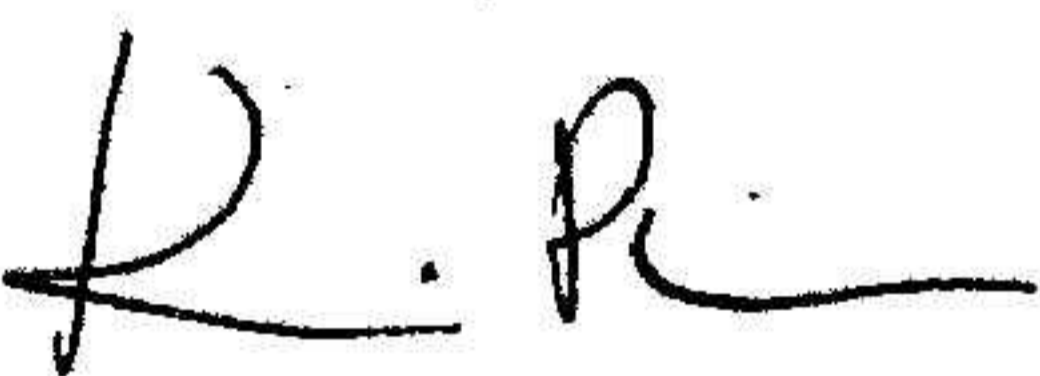
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 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 12 maj 2025

KPMG AB



Kim Puerto

Auktoriserad revisor