

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Amiralen

556033-2180

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 – 2025-03-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-01. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Ulric Müllern-Aspegren
2025-10-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 1934 och bedriver sedan dess förvaltning av näringsfastigheten Malmö Jasminen 4. Bolaget äger dessutom fastigheten Korpen 52 (anskaffad 2003) samt Malmö Brasan 4. Den senare fastigheten fusionerades in i bolaget i januari 2015 från dåvarande dotterbolaget YO Invest Fastighets AB.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2404-2503	2304-2403	2204-2303	2104-2203
Nettoomsättning	8 621	7 981	7 534	7 120
Rörelseresultat	3 768	2 694	1 047	1 492
Resultat efter finansiella poster	1 158	-101	-370	1 030
Balansomslutning	65 253	62 225	63 420	54 250
Soliditet %	4	2	3	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	140 000	28 000	1 476 725	-100 945
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			-100 945	100 945
- Årets resultat				1 097 963
- Belopp vid årets utgång	140 000	28 000	1 375 780	1 097 963

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 375 780
<i>Årets resultat</i>	<i>1 097 963</i>
<i>Summa</i>	<i>2 473 743</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	490 000
Balanseras i ny räkning	1 983 743
<i>Summa</i>	<i>2 473 743</i>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-04-01 2025-03-31	2023-04-01 2024-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 621 004	7 980 738
Övriga rörelseintäkter	0	54 692
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 621 004	8 035 430
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-3 245 049	-3 773 483
Övriga externa kostnader	-1 093 847	-1 050 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-514 148	-466 622
Övriga rörelsekostnader	0	-51 050
Summa rörelsekostnader	-4 853 044	-5 341 238
Rörelseresultat	3 767 960	2 694 192
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 799	31 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 646 710	-2 826 234
Summa finansiella poster	-2 609 911	-2 795 137
Resultat efter finansiella poster	1 158 049	-100 945
Resultat före skatt	1 158 049	-100 945
Skatter		
Skatt på årets resultat	-60 086	0
Årets resultat	1 097 963	-100 945

BALANSRÄKNING

1

		2025-03-31	2024-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	54 177 262	54 691 410
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 241 489	2 667 393
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>60 418 751</i>	<i>57 358 803</i>
Summa anläggningstillgångar		60 418 751	57 358 803
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 051	14 303
Övriga fordringar		836 838	843 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 484	17 838
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>858 373</i>	<i>876 015</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 879 877	3 894 280
Redovisningsmedel		95 750	95 750
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 975 627</i>	<i>3 990 030</i>
Summa omsättningstillgångar		4 834 000	4 866 045
SUMMA TILLGÅNGAR		65 252 751	62 224 848

BALANSRÄKNING

	2025-03-31	2024-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	140 000	140 000
Reservfond	28 000	28 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>168 000</i>	<i>168 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 375 780	1 476 725
Årets resultat	1 097 963	-100 945
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 473 743</i>	<i>1 375 780</i>
Summa eget kapital	2 641 743	1 543 780
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 59 747 119	57 596 859
Summa långfristiga skulder	59 747 119	57 596 859
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
Depositioner	95 750	95 750
Leverantörsskulder	585 564	984 241
Skatteskulder	60 086	0
Övriga skulder	44 239	44 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 028 250	1 909 260
Summa kortfristiga skulder	2 863 889	3 084 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	65 252 751	62 224 848

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, 1% (100 år).

Skattemässigt skrivs byggnader av med 2% per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2025-03-31	2024-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	61 900 857	56 235 561
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	-	5 665 296
	Utgående anskaffningsvärden	61 900 857	61 900 857
	Ingående avskrivningar	-7 209 447	-6 742 825
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-514 148	-466 622
	Utgående avskrivningar	-7 723 595	-7 209 447
	Redovisat värde	54 177 262	54 691 410

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-03-31	2024-03-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 667 393	4 428 244
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Pågående projekt Jasminen	3 574 096	2 702 401
	Pågående projekt Korpen	-	983 355
	Pågående projekt Brasan	-	218 689
	Omklassificeringar	-	-5 665 296
	Utgående anskaffningsvärden	6 241 489	2 667 393
	Redovisat värde	6 241 489	2 667 393

Not 4	Långfristiga skulder	2025-03-31	2024-03-31
	Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	59 546 859	57 396 859

Kortfristig del av långfristig skuld 50 000 kronor, vilket är det belopp bolaget amorterar nästkommande verksamhetsår. Finansieringen är av långsiktig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Bolaget har endast valt att redovisa den del som man har för avsikt att amortera det kommande årets som kortfristig då man bedömer att det ger än mer rättvisande

bild av bolagets balansräkning. Samtliga lån har slutförfallodag inom ett år.

Not 5	Ställda säkerheter	2025-03-31	2024-03-31
	Fastighetsinteckning i Malmö Jasinen 4	29 022 500	29 022 500
	Fastighetsinteckning i Malmö Brasan 4	12 975 000	12 975 000
	Fastighetsinteckning i Malmö Korpen 52	18 050 000	15 850 000
	Summa ställda säkerheter	60 047 500	57 847 500

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Malmö

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Ulric Müllern-Aspegren

Ulric Müllern-Aspegren

Styrelseordförande

2025-07-04

Anders Simon Ulric Aspegren

Anders Simon Ulric Aspegren

2025-07-02

Erik Johan Björnstad

Erik Johan Björnstad

2025-07-02

Anders Gösta Fredrik Aspegren

Anders Gösta Fredrik Aspegren

2025-07-02

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-07-04

Bertil Ulf Moritz Raue

Bertil Ulf Moritz Raue

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Amiralen, org.nr 556033-2180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Amiralen för räkenskapsåret 2024-04-01 -- 2025-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Amiralens finansiella ställning per den 31 mars 2025 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 Fastighets AB Amiralen 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 Fastighets AB Amiralen för räkenskapsåret 2024-04-01 -- 2025-03-31 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 Fastighets AB Amiralen 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 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

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 ersättningskyldighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö
2025-07-04

Bertil Raue
Bertil Raue
Auktoriserad revisor