

# Årsredovisning

för

## AM1 Fastigheter Holding AB

559098-3416

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AM1 Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 8 / 5 2025 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 8 / 5 2025



Amir Aghdami-Matin

# Årsredovisning

för

## AM1 Fastigheter Holding AB

559098-3416

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för AM1 Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar andelar i företag som bedriver fastighetsutveckling. Bolaget äger samtliga andelar i Amir Fastigheter AB, 556827-9227, Hyllie Green AB 559098-3457 samt Almhov Green AB, 559120-9829. Sätet finns i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har sålt sitt innehav av andelar i MFA Bostad AB, 559098-3408. Inga väsentliga händelser i övrigt har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	12 289	3 194	3 000	2 000
Soliditet (%)	27	16	16	11

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 900 000	2 500 038	10 450 038
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		-200 000
Balanseras i ny räkning		2 500 038	-2 500 038	0
Årets resultat			10 988 780	10 988 780
Belopp vid årets utgång	50 000	10 200 038	10 988 780	21 238 818

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 200 038
årets vinst	10 988 780
	<b>21 188 818</b>

disponeras så att

till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	20 988 818
	<b>21 188 818</b>

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

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	1	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	4 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 303 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 260 780	694 238
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 000	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 288 780</b>	<b>3 194 238</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 288 780</b>	<b>3 194 238</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		700 000	190 000
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-884 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 300 000</b>	<b>-694 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 988 780</b>	<b>2 500 038</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 988 780</b>	<b>2 500 038</b>

2025051511142

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	200 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag	3	54 586 582	62 769 582
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 786 582</b>	<b>62 994 582</b>

#### Summa anläggningstillgångar

54 786 582

62 994 582

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		8 000 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 170 200	667 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 170 200</b>	<b>667 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		15 138 379	728 038
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 138 379</b>	<b>728 038</b>

#### Summa omsättningstillgångar

24 308 579

1 395 038

### SUMMA TILLGÅNGAR

79 095 161

64 389 620

2025051511143

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 200 038

7 900 000

Årets resultat

10 988 780

2 500 038

**Summa fritt eget kapital**

**21 188 818**

**10 400 038**

**Summa eget kapital**

**21 238 818**

**10 450 038**

#### Långfristiga skulder

5

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17 536 153

13 897 082

Övriga skulder

40 045 190

40 042 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

275 000

0

**Summa kortfristiga skulder**

**57 856 343**

**53 939 582**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 095 161**

**64 389 620**

2025051511144

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### 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.

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

#### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 769 582	44 466 700
Tillkommande fordringar	0	18 302 882
Avgående fordringar	-7 883 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 886 582	62 769 582
Utgående redovisat värde	54 886 582	62 769 582

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga för företaget väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen fram till undertecknandet av årsredovisningen.

Malmö 250424



Amir Aghdami-Matin

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Christina Kulegaidh* *Simona Berges*

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 7 5 2025



Patrik Henriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i AM1 Fastigheter Holding AB

Org nr 559098-3416

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AM1 Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AM1 Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 AM1 Fastigheter Holding AB enligt god revisionssed 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 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 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 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. 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 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 AM1 Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AM1 Fastigheter Holding AB 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Landskrona den 7 maj 2025



Patrik Henriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Christina Bengtsson Simonea Merges