

Styrelsen för

# Areco Haken 13 AB

Org nr 559321-2581

får härmed avge

## Årsredovisning

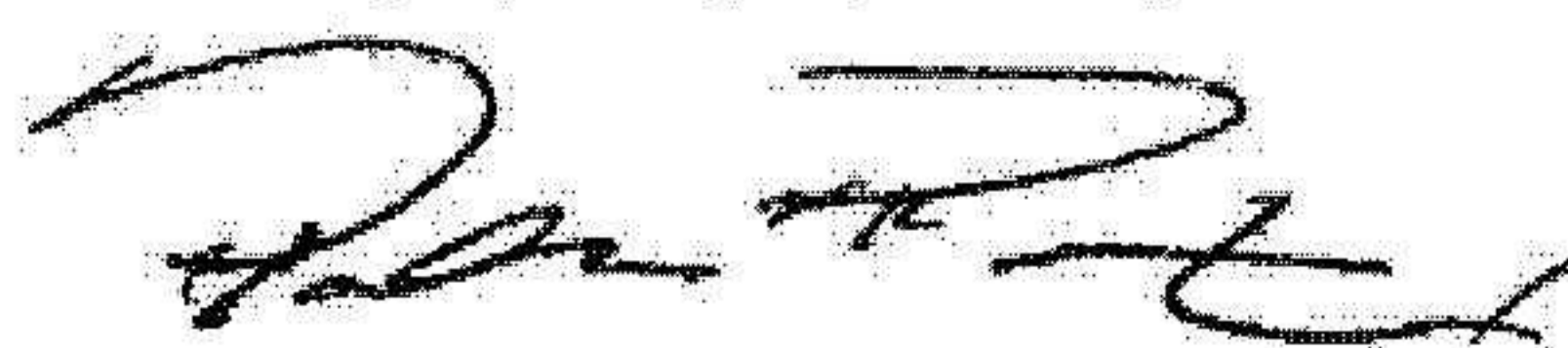
för räkenskapsåret 2021-06-07 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2022-10-06. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2022-10-06



Peter Areskog

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Areco Haken 13 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-06-07 – 2022-04-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2021-06-07. Bolaget äger och förvaltar tomträtten Haken 13 i Malmö kommun. Bolaget har sitt säte i Malmö.

Detta är bolagets första räkenskapsår, varför jämförelsesiffror saknas.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022-04-08 såldes bolaget inom Areco-koncernen, från Areco Construction AB, org nr 556451-3231, till Areco Properties AB, org nr 559358-5416. 2022-04-20 förvärvades tomträtten Haken 13 från Areco Steel AB, org nr 556043-2527.

Ekonomiskt tillträde för förvärvet är bestämt till 2022-04-30, varför inga intäkter eller kostnader för fastigheten redovisas för året.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areco Properties AB, org nr 559358-5416, med säte i Malmö.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2021/2022
Nettoomsättning	-
Resultat e finansnetto	-11,3
Soliditet (%)	-

Eget kapital	Aktie- kapital	Årets resultat	Summa
Inbetalt aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		-11 300	-11 300
Vid årets slut	25 000	-11 300	13 700

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust bestående av:

Årets resultat	-11 300
	<hr/>
	-11 300

Behandlas enligt följande:

i ny räkning överföres	-11 300
	<hr/>
	-11 300

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Alla belopp är i svenska kronor om inget annat anges.



## Resultaträkning

	Not	2021-06-07 -2022-04-30
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader	2	-11 300
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 300</b>

2022112807664



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-04-30
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	2 703 703
		<b>2 703 703</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 703 703</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 287
		<b>20 287</b>
<b>Kassa och bank</b>		-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 723 990</b>

2022112807665



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-04-30
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-11 300
		<b>-11 300</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	4	-
Andra långfristiga skulder		110 585
		<b>110 585</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	4	2 286 000
Skulder till koncernföretag		313 705
		<b>2 599 705</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 723 990</b>

2022112807666



## Kassaflödesanalys

2021-06-07  
-2022-04-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -11 300  
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm -  
Betald skatt -

**Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring  
av rörelsekapital -11 300**

### Kassaflödet från förändringen i rörelsekapitalet

Förändring kortfristiga fordringar -20 287  
Förändring kortfristiga skulder 313 705

**Kassaflödet från rörelsekapitalet 282 118**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -2 703 703

**Kassaflödet från investeringsverksamheten -2 703 703**

### Finansieringsverksamheten

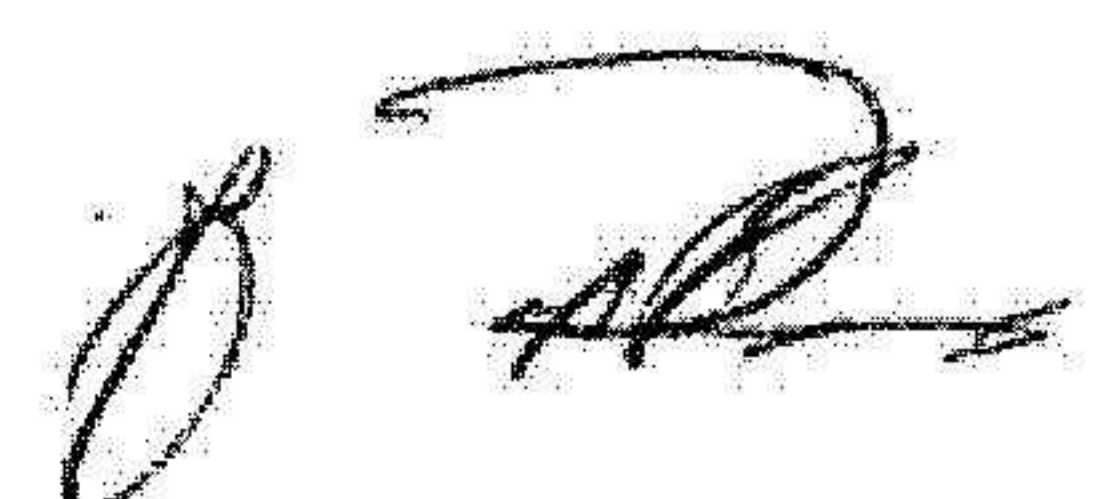
Inbetalt aktiekapital 25 000  
Förändring skulder till kreditinstitut 2 286 000  
Förändring andra långfristiga skulder 110 585

**Kassaflödet från finansieringsverksamheten 2 421 585**

**Årets kassaflöde 0**

Likvida medel vid årets ingång 0  
Likvida medel vid årets utgång 0

2022112807667



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna principer

Årsredovisningen 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 har erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkter kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt mot eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Inga avskrivningar har beräknats och bokförts i år då ekonomiskt tillträde för fastigheten parterna emellan bestämdes till 2022-04-30. Under nästkommande räkenskapsår kommer komponentindelning att göras och avskrivningar beräknas och bokföras.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar samt låneskulder och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.



#### *Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Koncernkonto (cash pool)**

Tillgodohavande på konton som ingår i en koncernkontostruktur redovisas som banktillgodohavande i Areco Steel AB eftersom Areco Steel AB är avtalspart med banken. Dotterföretag som ingår i strukturen redovisar sina behållningar eller skulder på underkonton som kortfristig fordran på respektive kortfristig skuld mot Areco Steel AB.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalys upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som har medfört in- eller utbetalningar.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Not 2 Personalkostnader**

Bolaget har inga anställda.

#### **Not 3 Byggnader och mark**

	2022-04-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	
Årets anskaffningar	2 703 703
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	2 703 703
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>	
Årets avskrivningar enligt plan	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	2 703 703
Taxeringsvärde byggnader i Sverige	2 602 000
Taxeringsvärde mark i Sverige	3 484 000
	<b>6 086 000</b>

## Not 4 Skulder till kreditinstitut

Lånet förfaller i sin helhet inom 12 månader från balansdagen.

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter  
Fastighetsinteckningar

2022-04-30

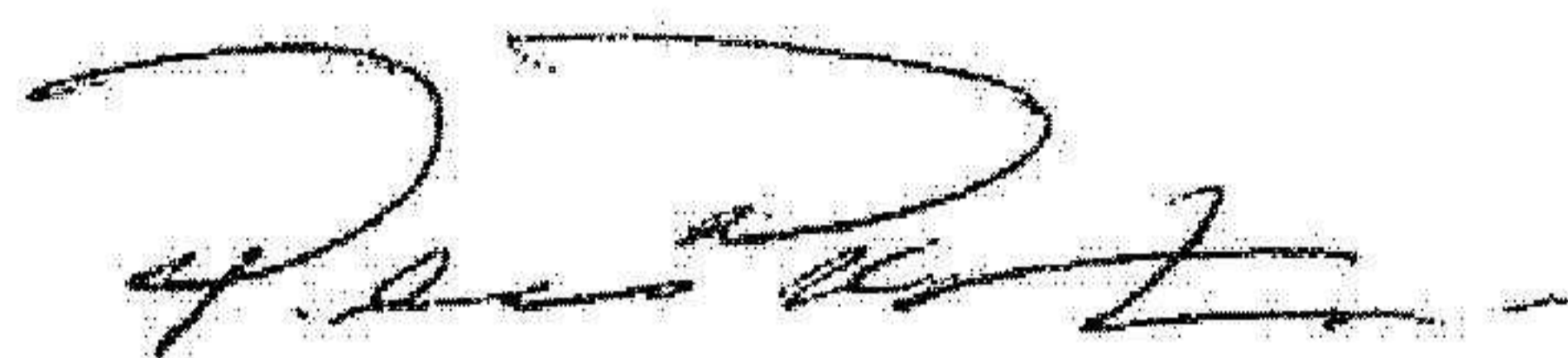
2 286 600

Eventalförpliktelser  
Övriga eventalförpliktelser

Inga

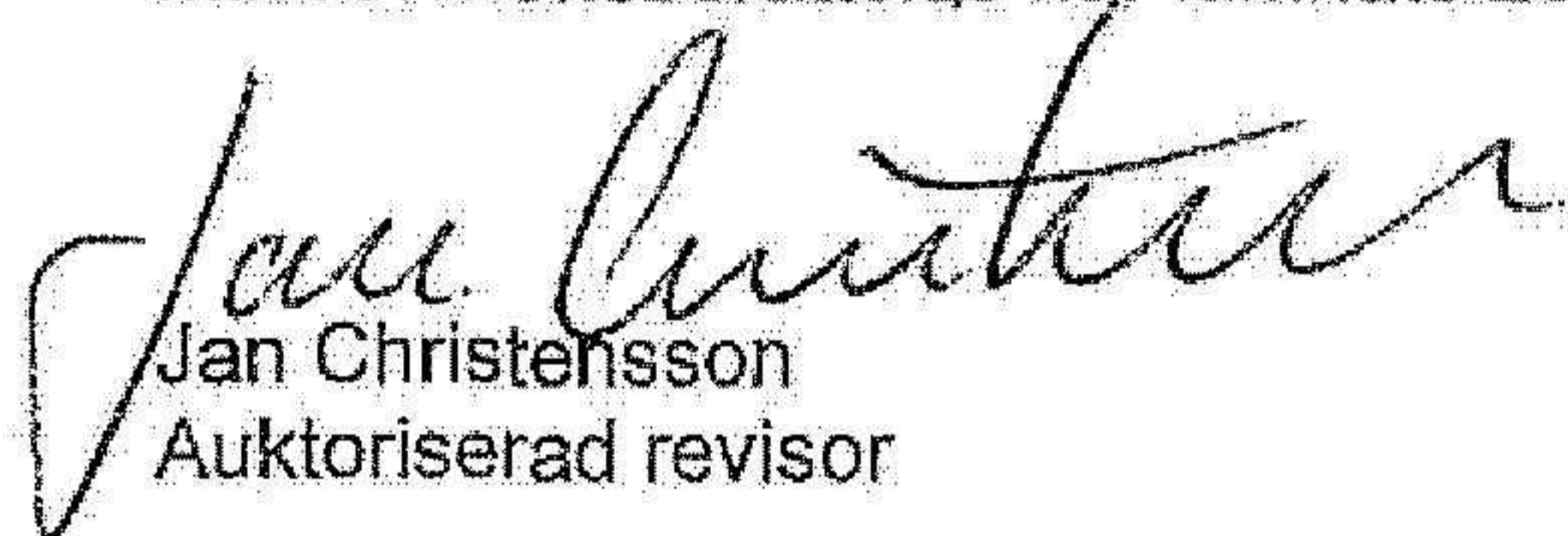
## Underskrifter

Malmö 2022-10-06



Peter Areskog

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-06



Jan Christensson  
Auktoriserad revisor

SCANIA REVISORER AB  
Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge, 040-45 91 90

2022112807672

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areco Haken 13 AB  
Org.nr 559321-2581

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areco Haken 13 AB för räkenskapsåret 2021-06-07 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areco Haken 13 ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Areco Haken 13 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 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*

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 Areco Haken 13 AB för räkenskapsåret 2021-06-07 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Areco Haken 13 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:

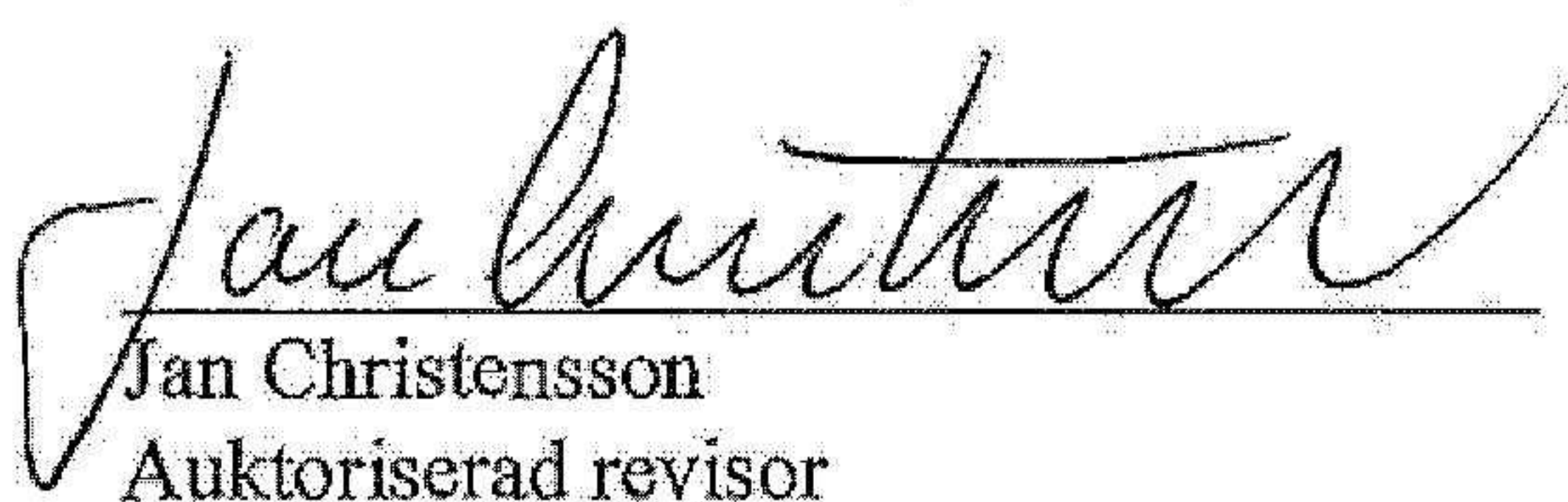
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge 2022-10-06

  
Jan Christensson  
Auktoriserad revisor