

Årsredovisning

för

Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB

556230-9699

Räkenskapsåret

2023


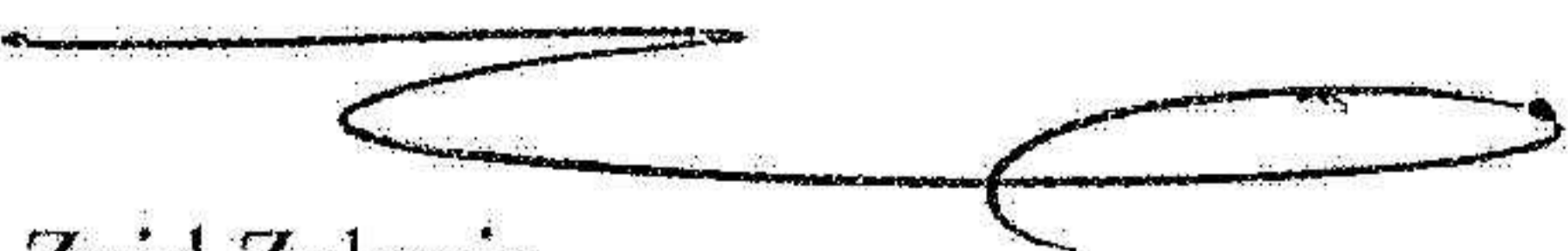
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2024-06-14

Zaid Zakaria



Årsredovisning

för

Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB

556230-9699

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Primär hyresgäst är Waxholms Hotell AB, men även ytterligare butikslokaler hyrs ut.

Ägarförhållande

Bolaget ägs av Armax Property AB (Org.nummer 559066-5625) som i sin tur ägs av Armax AB (Org.nummer 556999-7421)

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 369	10 794	8 148	7 234
Resultat efter finansiella poster	2 075	3 407	1 803	2 100
Soliditet (%)	4,7	2,8	3,0	3,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 000 000	20 000	-434 243	-235 161	2 450 596
Balanseras i ny räkning						
Balanseras i ny räkning				-235 161	235 161	0
Årets resultat					1 253 674	1 253 674
Belopp vid årets utgång	100 000	3 000 000	20 000	-669 404	1 253 674	3 704 270

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-669 404
årets vinst	1 253 674
	584 270

disponeras så att	
i ny räkning överföres	584 270
	584 270

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

2024061711121

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 368 735	10 794 289
Summa rörelseintäkter		11 368 735	10 794 289
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-517 694	-1 217 886
Övriga externa kostnader		-1 535 864	-1 113 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 487 818	-3 159 663
Summa rörelsekostnader		-5 541 376	-5 490 667
Rörelseresultat		5 827 359	5 303 622
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 320	42 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 768 628	-1 938 512
Summa finansiella poster		-3 752 308	-1 896 193
Resultat efter finansiella poster		2 075 051	3 407 429
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 519 243
Förändring av överavskrivningar		-228 410	-102 111
Summa bokslutsdispositioner		-228 410	-3 621 354
Resultat före skatt		1 846 641	-213 925
Skatter			
Skatt på årets resultat		-592 965	-21 236
Årets resultat		1 253 674	-235 161
Ej bokfört resultat		1	0

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	75 275 603	77 609 471
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 578 484	1 587 985
Pågående nyanläggningar och förskott avscende materiella anläggningstillgångar		1	1 485 483
Summa materiella anläggningstillgångar		78 854 088	80 682 939

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	1 266 444	1 266 444
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 266 444	1 266 444
Summa anläggningstillgångar		80 120 532	81 949 383

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 250 000	4 420 455
Övriga fordringar		4 703	1 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 738	463 541
Summa kortfristiga fordringar		1 334 441	4 885 055

Kassa och bank

Kassa och bank		3 243 196	5 536 311
Summa kassa och bank		3 243 196	5 536 311
Summa omsättningstillgångar		4 577 637	10 421 366

SUMMA TILLGÅNGAR

84 698 169

92 370 749

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

3 000 000

3 000 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

3 120 000

3 120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-669 404

-434 243

Årets resultat

1 253 674

-235 161

Summa fritt eget kapital

584 270

-669 404

Summa eget kapital

3 704 270

2 450 596

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

352 972

124 562

Summa obeskattade reserver

352 972

124 562

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

68 800 000

Skulder till koncernföretag

7 000 000

13 682 000

Summa långfristiga skulder

7 000 000

82 482 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

68 800 000

0

Leverantörsskulder

31 565

544 984

Skulder till koncernföretag

3 519 243

4 519 243

Skatteskulder

383 206

167 477

Övriga skulder

626 100

618 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

280 812

1 463 149

Summa kortfristiga skulder

73 640 926

7 313 591

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 698 168

92 370 749

Ej bokfört resultat

1

0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3 %
Hyresgästpassningar	14,28-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-106 458	-208 082
Räntekostnader som avser skulder till kreditinstitut	-3 662 165	-1 730 351
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	0	-79
	-3 768 623	-1 938 512

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 280 682	98 135 717
Inköp		1 144 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 280 682	99 280 682
Ingående avskrivningar	-21 671 212	-19 036 615
Årets avskrivningar	-2 333 868	-2 634 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 005 080	-21 671 212
Utgående redovisat värde	75 275 602	77 609 470

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 625 345	2 561 478
Inköp	3 144 449	63 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 769 794	2 625 345
Ingående avskrivningar	-1 037 360	-512 294
Årets avskrivningar	-1 153 950	-525 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 191 310	-1 037 360
Utgående redovisat värde	3 578 484	1 587 985

2024061711126

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 266 444	1 266 444
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 266 444	1 266 444
Utgående redovisat värde	1 266 444	1 266 444

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom två-fem år efter balansdagen.	0	-68 800 000
	0	-68 800 000

Not 7 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterföretag till Artmax Property AB, Org nr 559066-5625, säte i Stockholm.
Bolaget är moderföretag men med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	79 500 000	79 500 000
	80 000 000	80 000 000

2024061711127

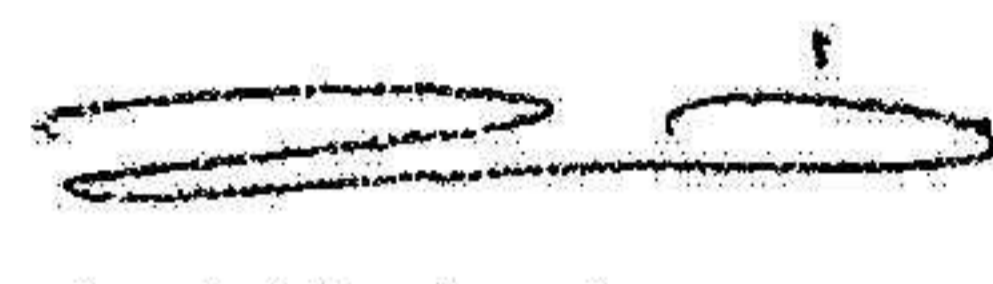
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget amorterat hela det externa lånet. Finansiering sker helt genom medel inom koncernen.

Underskrifter

Stockholm 2024-06-10


Ming Wai Lau
Ordförande


Zaid Zakaria
Styrelseledamot




Kristoffer Ultenius
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/6 2024

BDO Mälardalen AB


Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Strand 2 i Vaxholm AB
Org.nr. 556230-9699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Strand 2 i Vaxholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Strand 2 i Vaxholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Strand 2 i Vaxholm 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, 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 Strand 2 i Vaxholm AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Strand 2 i Vaxholm 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 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 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 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 12/6 - 2024

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor

Artmax AB

556999-7421

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tsek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1
- Koncernens resultaträkning	3
- Koncernens balansräkning	4
- Koncernens kassaflödesanalys	6
- Moderbolagets resultaträkning	7
- Moderbolagets balansräkning	8
- Moderbolagets kassaflödesanalys	10
- Noter	11
- Underskrifter	20

Styrelsen och verkställande direktören för Artmax AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter, direkt eller genom dotterbolag samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av Artmax S.å.r.l till 100%.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat fastigheter i Norge och Sverige. Vidare har bolaget amorterat det externa lånet i Tyskland helt genom medel inom koncernen.

Vad gäller det befintliga beståndet har bolaget fortsatt att jobba aktivt med uthyrningarna för att öka uthyrningsgraden, samtidigt som arbetet med projekt inom befintligt beståndet har fortsatt.

Bolaget har löpande sett över fastigheternas bokförda värden och skrivit ner där det har funnits behov. Bolagets fortsatta belåningsgrad i förhållande till marknadsvärdena varit fortsatt lågt, under 50 procent.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet påverkas av ett antal riskfaktorer.

Risker med fastighetsvärden och investeringar, marknadsvärdet påverkas av ett antal faktorer, såsom vakansgrad, hyresnivå, drift och underhållskostnader samt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturutveckling, räntenivåer och inflationstakt. Genom att allokera fastighetsförvärven inom olika segment, geografiskt samt typmässigt, minskas risken. Utöver det så skall hälften av fastigheterna ingå i det så kallade core-segmentet, det vill säga stabila och säkra fastigheter.

Ränterisk, risken för att förändringar i marknadsräntan och kreditmarginaler negativt påverkar bolagets kassaflöde. Bolaget har målsättningen att hålla en belåning om 40-50% av tillgångarnas värde. Genom den relativt låga belåningsgraden minskas bolagets ränterisk. Utvecklingen av marknadsräntor analyseras löpande av företagsledningen, inte minst under det rådande osäkra världsläget.

Gällande valutarisk så har koncernen all extern bankfinansiering i lokal valuta vilket minskar exponeringen mot valutarisken.

Koncernen har genom de verksamhetsdrivande bolagen ett starkt kassaflöde. Den finansiella ställningen bedöms som mycket god. Sammantaget lägger detta en stabil grund för att fortsatt god likviditet och efterlevnad av bankens krav.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	133 681	134 908	113 477	97 746	67 297
Resultat efter finansiella poster	-154 395	-913	34 104	35 666	-39 075
Balansomslutning	1 945 920	2 370 184	2 309 595	1 574 069	1 683 260
Antal anställda	4	4	4	4	3
Soliditet (%)	33,0	34,3	31,7	37,4	29,6
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 429	17 488	15 973	10 628	8 873
Resultat efter finansiella poster	1 895	25 551	64 561	12 640	-31 335
Årets resultat	1 768	40 799	74 398	19 531	2 932
Balansomslutning	1 317 495	1 148 848	1 112 028	902 359	992 315
Antal anställda	4	4	4	4	3
Soliditet (%)	70,1	80,2	79,2	71,3	54,7

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Totalt eget kapital
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	50	793 173	16 190	809 413
Omräkningsdifferens		-4 784		-4 784
Omföring fg års resultat		16 190	-16 190	-
Årets resultat			-161 618	-161 618
Belopp vid årets utgång	50	804 579	-161 618	643 011
Moderbolaget	Aktiekapital*	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	880 926	40 799	921 775
Erhållna kapitaltillskott				-
Omföring fg års resultat		40 799	-40 799	1 768
Årets resultat			1 768	
Belopp vid årets utgång	50	921 725	1 768	923 543

* 500 aktier med kvotvärdet 100 kronor

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	921 725 543
årets vinst	1 767 605
	923 493 148
disponeras så att i ny räkning överföres	923 493 148

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens
Resultaträkning
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		133 681	134 908
Övriga rörelseintäkter		-	-
		133 681	134 908
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader och underhåll		-21 610	-24 262
Övriga externa kostnader		-2 606	-2 303
Personalkostnader	2	-14 013	-14 975
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7,8	-258 407	-47 095
Övriga rörelsekostnader		-6 785	-5 218
		-303 421	-93 853
Rörelseresultat		-169 740	41 055
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	77 962	1 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-62 616	-43 183
		15 346	-41 968
Resultat efter finansiella poster		-154 395	-913
Resultat före skatt		-154 395	-913
Skatt på årets resultat	5	-5 969	-1 392
Uppskjuten skatt	6	-1 255	253
		-7 223	-1 139
Årets resultat		-161 618	-2 052
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-161 618	-2 052

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	1 605 694	2 262 570
Inventarier, verktyg och installationer	8	15 978	26 963
Pågående nyanläggningar	9	8 025	3 357
	10	1 629 697	2 292 890

Andra långfristiga fordringar	11	2 373	4 299
		2 373	4 299

Summa anläggningstillgångar **1 632 070** **2 297 189**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 172	6 405
Aktuella skattefordringar		2 650	4 199
Övriga fordringar		2 268	1 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		675	5 916
		9 765	17 704

Kassa och bank 304 085 55 291

Summa omsättningstillgångar **313 850** **72 995**

SUMMA TILLGÅNGAR **1 945 920** **2 370 184**

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets

Aktieägare

Aktiekapital

50

50

Annat eget kapital inklusive årets resultat

642 961

809 363

Eget kapital hänförligt till moderföretagets

Aktieägare

643 011

809 413

Summa eget kapital

643 011

809 413

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

45 411

67 607

45 411

67 607

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

518 150

938 094

Övriga långfristiga skulder

676 821

507 344

1 194 971

1 445 438

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 537

7 362

Aktuell skatteskuld

2 526

6 183

Övriga skulder

7 590

2 233

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 874

31 948

62 527

47 726

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 945 920

2 370 184

**Koncernens
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-154 395	-913
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	16	224 354	59 034
Betald skatt		-3 657	-641
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		66 302	57 480
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		2 233	-5 926
Förändring av kortfristiga fordringar		5 706	-4 466
Förändring leverantörsskulder		-2 825	3 260
Förändring av kortfristiga skulder		21 283	4 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten		92 699	54 690
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-14 838	-17 879
Försäljning materiella anläggningstillgångar		422 240	-
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-	-50
Kassaflöde från investeringsverksamheten		407 403	-17 929
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		169 477	-
Amortering lån		-419 944	-25 820
Erhållna kapitaltillskott		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-250 467	-25 820
Årets kassaflöde		249 635	10 941
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		55 291	43 547
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		-841	803
Likvida medel vid årets slut		340 085	55 291

Artmax AB
Org.nr 556999-7421

Moderbolagets
Resultaträkning
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		13 429	17 488
Övriga intäkter		2	-
		13 431	17 488
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 890	-3 340
Personalkostnader	2	-14 012	-14 975
		-16 902	-18 315
Rörelseresultat		-3 472	-827
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 417	41 832
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-50	-15 454
		5 367	26 378
Resultat efter finansiella poster		1 895	25 551
Bokslutsdispositioner	15	-111	15 248
Resultat före skatt		1 785	40 799
Skatt på årets resultat	5	-17	-
Uppskjuten skatt	6	-	-
Årets resultat		1 768	40 799

Moderbolagets
Balansräkning
Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12,13	1 007 575	1 007 625
Fordringar hos koncernföretag		276 367	82 246
Andra långfristiga fordringar	11	-	-
		1 283 942	1 089 871

Summa anläggningstillgångar

1 283 942 1 089 871

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 039	3 999
Fordringar hos koncernföretag		27 652	52 982
Övriga fordringar		1 199	798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		425	408
		30 316	58 187

Kassa och bank

3 238 790

Summa omsättningstillgångar

33 553 58 977

SUMMA TILLGÅNGAR

1 317 495 1 148 848

Moderbolagets
Balansräkning
Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

921 725

880 926

Årets resultat

1 768

40 799

923 493

921 725

Summa eget kapital

923 543

921 775

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

384 283

213 954

Övriga långfristiga skulder

-

-

384 283

213 954

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

381

120

Skulder till koncernföretag

4 227

3 366

Aktuella skatteskulder

18

-

Övriga skulder

442

1 128

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 602

8 505

Summa kortfristiga skulder

9 669

13 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 317 495

1 148 848

Moderbolagets
Kassflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 895	25 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	-110	14 323
Betald skatt		-	-1 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 785	38 662
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 960	-3 947
Förändring av kortfristiga fordringar		24 912	-73
Förändring av leverantörsskulder		261	-32
Förändring av kortfristiga skulder		-3 728	4 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 190	38 790
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-194 071	-50
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-194 071	-50
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-	-38 737
Upptagna lån		170 329	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		170 329	-38 737
Årets kassaflöde		2 448	3
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		790	787
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		-	-
Likvida medel vid årets slut		3 238	790

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som en tillgång till vilket övervärde anses tillhöra.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade

vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Omräkning av utländska dotterföretag

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar	1,7%
Fasder, yttertak, fönster	4%
Inre ytskick	14,3%
Installationer	5%
Hyresgästanpassningar	14,3%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Artmax AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/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. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12

månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret

eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat

Resultat efter skatt

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till avskrivningstid på komponenter.

**Not 2 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda (samtliga män)	4	4

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda (samtliga män)	4	4

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Ränteintäkter	1 326	90
Valutakursvinster	3 724	1 125
Försäljning av koncernföretag	53 310	-
Resultat vid realisation av valutasäkringsinstrument	19 601	-
	77 962	1 215

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter	15	-
Ränteintäkter från koncernföretag	1 674	1 706
Utdelning från koncernföretag	-	39 000
Valutakursvinster	3 724	1 126
Övriga finansiella intäkter	4	-
	5 417	41 832

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Räntekostnader	58 715	20 150
Valutakursförluster	3 608	15 600
Övriga finansiella kostnader	293	7 433
	62 616	43 183

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader	50	10
Räntekostnader från koncernföretag	-	-
Valutakursförluster	-	15 444
	50	15 454

Not 5 Aktuell skatt	2023	2022
Koncernen		
Aktuell skatt	-5 969	1 392
Resultat före skatt	-154 395	-913
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	31 805	-188
Ej avdragsgilla kostnader	-46 767	765
Ej skattpliktiga intäkter	7 357	-548
Temporära skillnader	-	225
Ej Bokförda kostnader	-381	-
Ej bokförda kostnader	-	-
Underskottsavdrag som nyttjats i år	2 016	-45
Effekt av annan skattsats i utlänskt dotterbolag	-	1 458
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-275
	-5 969	1 392

Moderbolaget	2023	2022
Aktuell skatt	-17	0
Resultat före skatt	1 785	40 799
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-368	8 405
Ej avdragsgilla kostnader	-2	26
Ej skattpliktiga intäkter	-18	-8 035
Ej bokförda kostnader	371	-352
Underskottsavdrag som nyttjats i år	0	-44
Skatt hänförlig till tidigare år	0	0
	-17	0

Not 6 Uppskjuten skatt	2023	2022
Koncernen		
Årets förändring uppskjuten skattefordran, underskottsavdrag	-2 016	-
Årets förändring uppskjuten skatteskuld	762	253
	1 255	253

Moderbolaget	2023	2022
Årets förändring uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-	-
	-	-

**Not 7 Byggnader och Mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 501 216	2 423 843
Inköp	3 301	2 327
Omklassificeringar	-	6 226
Försäljningar	-494 257	-
Valutaeffekt	-9 461	68 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 800	2 501 216
Ingående avskrivningar	-238 646	-197 479
Nedskrivning	-206 351	-
Årets avskrivningar	-35 228	-38 406
Omklassificeringar	-	-73
Försäljningar	82 676	-
Valutaeffekt	2 444	-2 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-395 105	-238 646
Utgående redovisat värde	1 605 694	2 262 570

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 986	38 287
Inköp	4 508	14 663
Försäljningar	-15 240	-
Omklassificeringar	-	30
Valutaeffekt	-11	7
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 243	52 986
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 024	-17 329
Årets avskrivningar	-4 981	-8 682
Försäljningar	4 739	-
Omklassificeringar	-2	-12
Valutaeffekt	1	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 266	-26 024
Utgående redovisat värde	15 978	26 963

**Not 9 Pågående projekt
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	3 357	6 406
Försäljningar	-158	-
Omklassificeringar / resultatfört under året	-2 041	-3 969
Årets inköp	7 028	914
Valutaeffekt	-161	6
Utgående redovisat värde	8 025	3 357

Not 10 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 1 630 tkr (2 293 tkr).

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick.

Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Fastigheterna värderas vid årsbokslutet till 1,7 mkr. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på tio år och en diskonteringsränta före skatt på 4-8%, hyresutvecklingen antogs vara 1-5% per år och fastigheten förutsattes fortsatt vara uthyrd i sin helhet.

Not 11 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran	2 373	4 299
Utgående redovisat värde	2 373	4 299

Not 12 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Moderbolaget		
Ingående anskaffningsvärden	1 007 625	1 007 575
Inköp		50
Avyttringar	-50	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 007 575	1 007 625
Utgående redovisat värde	1 007 575	1 007 625

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	Kapital- andel (%)	Rösträtts- andel (%)	Antal andelar	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Artmax Property AB	100	100	50 000	293 777	293 777
Artmax Property 2 AB	100	100	500	377 435	377 435
Artmax Utveckling AB	100	100	500	-	50
Artmax AS	100	100	300	172 713	172 713
Artmax Europe S.a.r.l.	100	100	12 500	163 650	163 650
				1 007 575	1 007 625

Not 14 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	-	-
Fastighetsinteckning	553 900	1 000 175
	553 900	1 000 175

Not 15 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	-	15 248
Lämnat koncernbidrag	-111	-
	-111	15 248

Not 16 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023	2022
Koncernen		
Av- och nedskrivningar	258 407	47 094
Valutakurseffekter	-115	14 114
Realisationsresultat	-33 938	-
Övriga poster	-	-2 174
	224 354	59 034
Moderbolaget		
Valutakurseffekter	-	14 318
Övriga poster	110	5
	110	14 323

Not 17 Närståendetransaktioner

Bolaget har inga transaktioner med närstående. Bolaget har endast transaktioner inom koncernen i form av Management fee från moderbolaget Artmax AB, samt koncerninterna lån.

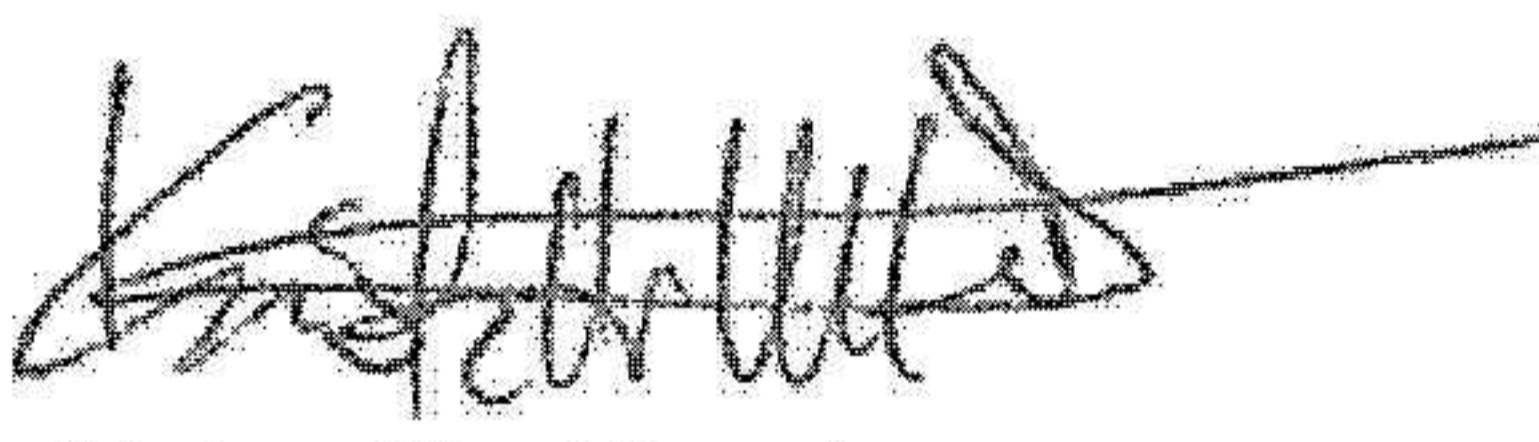
Artmax AB
Org.nr 556999-7421

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen och Moderbolaget

Efter räkenskapsårets utgång har koncernen avyttrat fastigheten Backa 29:1 i Göteborg till en extern fastighetsägare.

Stockholm 2024 - 06 -10


Ming Wai Lau
Ordförande

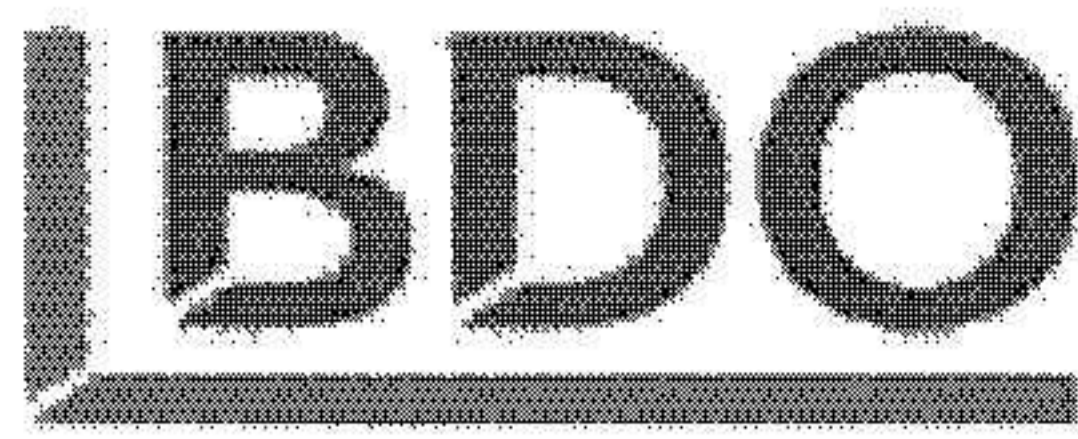

Kristoffer Ultenius
Verkställande direktör


Zaid Zakaria
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den *12/6 2024*

BDO Mälardalen AB


Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisör



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Artmax AB
Org.nr. 556999-7421

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Artmax AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Artmax AB för år 2023 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Stockholm den 12/6 2024

BDO Mälardalen AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor