

Årsredovisning för
7AM Real Estate AB

559009-8249

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Peter Häggmark
Styrelseledamot

2024-07-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 7AM Real Estate AB, 559009-8249, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag i en koncern där följande dotterbolag ingår:
H&J Arkitekter Ingenjörer AB, 556879-7087, Luleå.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021/2022 | Belopp i kr 2020/2021 |
|-----------------------------------|---------|-----------|-----------|--------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -76 866 | 8 081 510 | -65 099 | 341 807 |
| Soliditet % | 98,2 | 99,6 | 95 | 98 |

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 60 000 | 609 243 | 8 081 510 |
| Balanseras i ny räkning | | 8 081 510 | -8 081 510 |
| Utdelning | | -8 030 000 | |
| Erhållna aktieägartillskott | | 330 000 | |
| Årets resultat | | | -76 866 |
| Belopp vid årets utgång | 60 000 | 990 753 | -76 866 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 990 753 |
| Årets resultat | -76 866 |
| Summa | 913 887 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 913 887 |
| Summa | 913 887 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-05-01 - 2022-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -76 866 | -252 859 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -25 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -76 866 | -277 859 |
| Rörelseresultat | | -76 866 | -277 859 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 8 359 369 |
| Summa finansiella poster | | 0 | 8 359 369 |
| Resultat efter finansiella poster | | -76 866 | 8 081 510 |
| Resultat före skatt | | -76 866 | 8 081 510 |
| Årets resultat | | -76 866 | 8 081 510 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 45 001 | 45 001 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 3 | 797 082 | 565 002 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 842 083 | 610 003 |
| Summa anläggningstillgångar | | 842 083 | 610 003 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 150 054 | 8 177 750 |
| Summa kassa och bank | | 150 054 | 8 177 750 |
| Summa omsättningstillgångar | | 150 054 | 8 177 750 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 992 137 | 8 787 753 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 60 000 | 60 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 60 000 | 60 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 990 753 | 609 243 |
| Årets resultat | | -76 866 | 8 081 510 |
| Summa fritt eget kapital | | 913 887 | 8 690 753 |
| Summa eget kapital | | 973 887 | 8 750 753 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 250 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 17 000 | 37 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 250 | 37 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 992 137 | 8 787 753 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 001 | 45 001 |
| Utgående anskaffningsvärden | 45 001 | 45 001 |
| Redovisat värde | 45 001 | 45 001 |

Innehav av andelar i koncernföretag

| <i>Företagets namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> | <i>Antal andelar</i> | <i>Kapitalandel %</i> | <i>Redovisat värde</i> |
|------------------------------|---------------|-------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| H&J Arkitekter Ingenjörer AB | 556879-7087 | Luleå | 750 | 75 | 45 001 |

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 565 002 | 565 002 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Lämnade aktieägartillskott | 232 080 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 797 082 | 565 002 |
| Redovisat värde | 797 082 | 565 002 |

Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag

| <i>Företagets namn</i> | <i>Typ av företag</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|---|-----------------------|-----------------------------|------------------------|
| Doffen Eiendomsutvikling | Intresseföretag | | Norge |
| Mellomvannet AS, 912 207 897, Hammerfest, Norge. | Intresseföretag | | |
| 7 AM AB | Intresseföretag | 559044-8881 | Luleå |
| <i>Företagets namn</i> | | <i>Kapital- andel %</i> | <i>Redovisat värde</i> |
| Doffen Eiendomsutvikling | | 15,1 | 1 |
| Mellomvannet AS, 912 207 897, Hammerfest, Norge. | | | |
| 7 AM AB | | 54,9 | 797 081 |

Underskrifter

Luleå

Mats Jakobsson 2024-06-30
Mats Jakobsson Datum
Styrelseledamot

Peter Häggmark 2024-06-30
Peter Häggmark Datum
Styrelseordförande

Jan Boman 2024-06-30
Jan Boman Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

Christer Enryd
Christer Enryd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 7AM Real Estate AB

Org.nr 559009-8249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 7AM Real Estate AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 7AM Real Estate ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 7AM Real Estate 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 7AM Real Estate AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till 7AM Real Estate 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 förtlöpa 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.

Luleå 2024-06-30

Christer Enryd

Christer Enryd
Auktoriserad revisor