

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsaktiebolaget Amiralen*

556033-2180

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 – 2024-03-31.

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

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

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-08-02. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:  
Ulric Müllern-Aspegren  
2024-09-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt renoveringar av lägenheter med mera.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2304-2403	2204-2303	2104-2203	2004-2103
Nettoomsättning	7 981	7 534	7 120	6 861
Rörelseresultat	2 694	1 047	1 492	1 829
Resultat efter finansiella poster	-101	-370	1 030	1 125
Balansomslutning	62 225	63 420	54 250	53 262
Soliditet %	2	3	5	5

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	140 000	28 000	2 161 716	-369 991
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-315 000	
- Balanseras i ny räkning			-369 991	369 991
- Årets resultat				-100 945
- Belopp vid årets utgång	140 000	28 000	1 476 725	-100 945

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 476 725
Årets resultat	-100 945
Summa	1 375 780

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 375 780
Summa	1 375 780

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-04-01 2024-03-31	2022-04-01 2023-03-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 980 738	7 534 169
Övriga rörelseintäkter	54 692	28 725
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 035 430</b>	<b>7 562 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-3 773 483	-5 028 367
Övriga externa kostnader	-1 050 083	-1 016 718
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-466 622	-433 748
Övriga rörelsekostnader	-51 050	-36 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 341 238</b>	<b>-6 515 529</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 694 192</b>	<b>1 047 365</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 097	78
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 826 234	-1 417 434
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 795 137</b>	<b>-1 417 356</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-100 945</b>	<b>-369 991</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-100 945</b>	<b>-369 991</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-100 945</b>	<b>-369 991</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-03-31	2023-03-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	54 691 410	49 492 735
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 667 393	4 428 244
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		57 358 803	53 920 979
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 358 803</b>	<b>53 920 979</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 303	50 634
Övriga fordringar		843 874	675 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 838	14 052
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		876 015	740 476
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 894 280	8 662 600
Redovisningsmedel		95 750	95 750
<i>Summa kassa och bank</i>		3 990 030	8 758 350
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 866 045</b>	<b>9 498 826</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 224 848</b>	<b>63 419 805</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-03-31	2023-03-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	140 000	140 000
Reservfond	28 000	28 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>168 000</i>	<i>168 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 476 725	2 161 716
Årets resultat	-100 945	-369 991
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 375 780</i>	<i>1 791 725</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 543 780</b>	<b>1 959 725</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 57 596 859	57 646 859
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>57 596 859</b>	<b>57 646 859</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
Depositioner	95 750	95 750
Leverantörsskulder	984 241	1 396 136
Övriga skulder	44 958	37 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 909 260	2 233 678
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 084 209</b>	<b>3 813 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>62 224 848</b>	<b>63 419 805</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, 1% (100 år).

Skattemässigt skrivs byggnader av med 2% per år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	56 235 561	53 069 456
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	5 665 296	3 166 104
Utgående anskaffningsvärden	61 900 857	56 235 560
Ingående avskrivningar	-6 742 825	-6 309 077
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-466 622	-433 748
Utgående avskrivningar	-7 209 447	-6 742 825
Redovisat värde	54 691 410	49 492 735

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	4 428 244	3 159 482
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Pågående projekt Jasminen	2 702 401	362 906
Pågående projekt Korpen	983 355	3 144 844
Pågående projekt Brasan	218 689	927 117
Omklassificeringar	-5 665 296	-3 166 105
Utgående anskaffningsvärden	2 667 393	4 428 244
Redovisat värde	2 667 393	4 428 244

### Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	57 396 859	57 446 859
--	------------	------------

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

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

Not 5	Ställda säkerheter	2024-03-31	2023-03-31
	Fastighetsinteckning i Malmö Jasinen 4	29 022 500	29 022 500
	Fastighetsinteckning i Malmö Brasan 4	12 975 000	12 975 000
	Fastighetsinteckning i Malmö Korpen 52	15 850 000	15 850 000
	Summa ställda säkerheter	57 847 500	57 847 500

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**UNDERSKRIFTER**

Malmö

*Ulric Müllern-Aspegren*

Ulric Müllern-Aspegren

Styrelseordförande

2024-06-27

*Ulric Simon Anders Aspegren*

Ulric Simon Anders Aspegren

2024-06-25

*Erik Johan Björnstad*

Erik Johan Björnstad

2024-06-25

*Anders Gösta Fredrik Aspegren*

Anders Gösta Fredrik Aspegren

2024-06-25

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-27

*Bertil Ulf Moritz Raue*

Bertil Ulf Moritz Raue

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Amiralen för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Amiralens finansiella ställning per den 31 mars 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Amiralen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Amiralen för räkenskapsåret 2023-04-01 -- 2024-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Amiralen enligt god revisors sed 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 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 revisionsse 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.

Malmö  
2024-06-27

*Bertil Raue*  
Bertil Raue  
Auktoriserad revisor