

# Årsredovisning

## Amir Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556827-9227  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *12/4 - 2024*  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Amir Aghdami-Matin  
Styrelseledamot

2024041701010

# Årsredovisning

## Amir Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556827-9227  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter och är ett helgät dotterbolag till AM1 Fastigheter Holding AB, 559098-3416.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (kr)	5 286 279	4 979 865
Resultat efter finansiella poster (kr)	270 150	1 187 530
Soliditet (%)	37,7	41,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	21 049 268	878 515	22 027 783
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		878 515	-878 515	0
Årets resultat			1 763	1 763
Belopp vid årets utgång	100 000	19 427 783	1 763	19 529 546

2024041701012

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	19 427 783
Årets resultat	1 763
<b>Medel att disponera</b>	<b>19 429 546</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

### Förslag till utdelning

Utdelning	1 000 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning	18 429 546
<b>Summa</b>	<b>19 429 546</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2024041701013

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 286 279	4 979 865
Övriga rörelseintäkter		49 365	8 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 335 644</b>	<b>4 987 865</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-1 355 507	-929 608
Övriga externa kostnader		-547 375	-422 116
Personalkostnader	4	-1 374 203	-1 179 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-586 050	-575 613
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 863 135</b>	<b>-3 106 870</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 472 509</b>	<b>1 880 995</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 059	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		369 073	61 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 578 491	-754 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 202 359</b>	<b>-693 465</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>270 150</b>	<b>1 187 530</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-190 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-190 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>80 150</b>	<b>1 187 530</b>
Skatt på årets resultat		-78 387	-309 016
<b>Årets resultat</b>		<b>1 763</b>	<b>878 514</b>

2024041701014

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 937 406	33 513 019
Inventarier, verktyg och installationer	6	511 438	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 448 844</b>	<b>33 513 019</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	138 996	1 784
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>188 996</b>	<b>51 784</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 637 840</b>	<b>33 564 803</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		208 898	102 068
Fordringar hos koncernföretag		13 897 082	2 300 000
Övriga fordringar		86 256	209 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 936	123 285
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 230 172</b>	<b>2 734 676</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 910 250	17 388 797
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 910 250</b>	<b>17 388 797</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 140 422</b>	<b>20 123 473</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 778 262</b>	<b>53 688 276</b>

2024041701015

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 427 783	21 049 268
Årets resultat		1 763	878 515
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 429 546</b>	<b>21 927 783</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 529 546</b>	<b>22 027 783</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 906 000	31 106 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 906 000</b>	<b>31 106 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		800 686	0
Skulder till koncernföretag		40 000	40 000
Skatteskulder		-74 399	86 378
Övriga skulder		162 361	163 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		414 068	264 185
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 342 716</b>	<b>554 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10</b>	<b>51 778 262</b>	<b>53 688 276</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Företaget har i januari 2024 sålt fastigheten Cykeln 13.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

AM1 Fastigheter Holding AB, 559098-3416.

### Not 4. Medelantal anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantal anställda	3	3

### Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 804 885	18 804 885
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 804 885</b>	<b>18 804 885</b>
Ingående avskrivningar	-2 575 488	-2 296 315
Årets avskrivningar	-279 173	-279 173
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 854 661</b>	<b>-2 575 488</b>
Ingående uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
Årets uppskrivningar	-2 716 378	-2 419 938
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-296 440	-296 440
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>16 987 182</b>	<b>17 283 622</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 937 406</b>	<b>33 513 019</b>

2024041701017

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	521 875	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>521 875</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-10 437	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 437</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>511 438</b>	<b>0</b>

**Not 7. Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 8. Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 784	1 784
Inköp	137 212	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>138 996</b>	<b>1 784</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>138 996</b>	<b>1 784</b>

**Not 9. Långfristiga skulder**

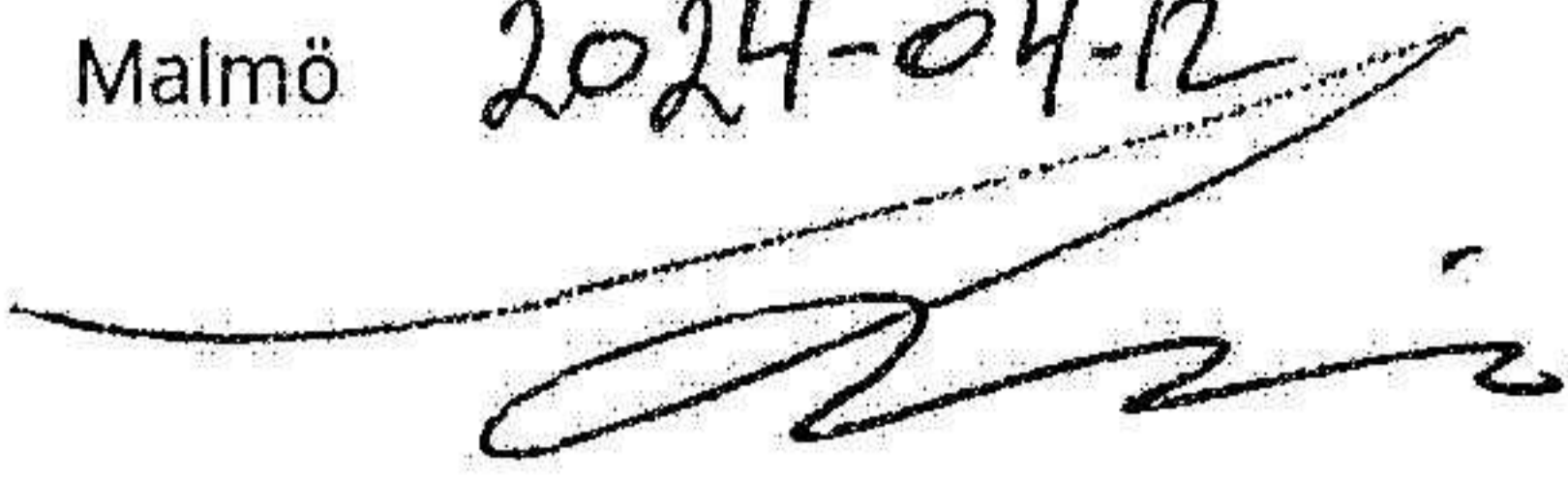
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 906 000	27 081 000

**Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Företagsinteckningar	28 000 000	28 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

2024041701018

Malmö 2024-04-12



Amir Aghdami-Matin

Min revisionsberättelse har lämnats. 12/4 -24



Patrik Henriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Clintina Julegårdh Simonea Merges

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Amir Fastigheter AB

Org nr 556827-9227

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Amir Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amir Fastigheter 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 Amir Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 Amir Fastigheter 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 ledamot 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 Amir Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

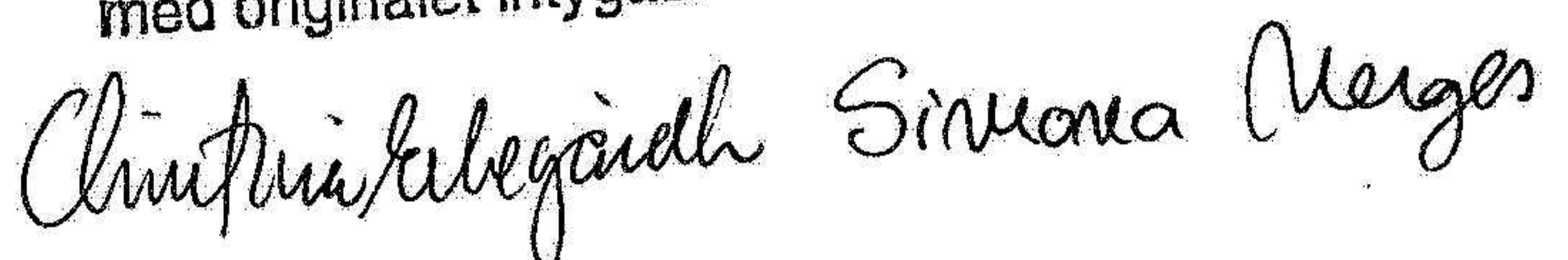
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 12 april 2024



Patrik Henriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Christina Kulegärdh  
Simona Merges