

Årsredovisning

för

Amaron Åstorp Traversen 2 AB

559387-0453

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amaron Åstorp Traversen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2025-06-19



Ellinor Persson

Årsredovisning
för
Amaron Åstorp Traversen 2 AB
559387-0453

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Amaron Åstorp Traversen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amaron Real Estate AB, org nr. 559303-1510 med säte i Malmö som ingår i en koncern där Amaron Holding AB, org nr. 559254-0958, är moderbolag.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Traversen 2 i Åstorp.
Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (7 mån)
Nettoomsättning	5 680	4 515	1 413
Resultat efter finansiella poster	1 295	578	233
Soliditet (%)	3,6	1,6	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	184 888	458 746	668 634
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		458 746	-458 746	0
Årets resultat			781 041	781 041
Belopp vid årets utgång	25 000	643 634	781 041	1 449 675

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	643 634
årets vinst	781 041
	1 424 675
disponeras så att i ny räkning överföres	1 424 675
	1 424 675

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 679 576

4 514 616

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 679 576

4 514 616

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-125 697

-142 022

Övriga externa kostnader

-1 175 954

-439 109

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 374 013

-1 374 013

Summa rörelsekostnader

-2 675 664

-1 955 144

Rörelseresultat

3 003 912

2 559 472

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

55 655

402

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 765 059

-1 982 186

Summa finansiella poster

-1 709 404

-1 981 784

Resultat efter finansiella poster

1 294 508

577 688

Resultat före skatt

1 294 508

577 688

Skatter

Skatt på årets resultat

-513 467

-118 942

Årets resultat

781 041

458 746

ank=20250704;2025070847627

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	38 211 708	39 585 721
Summa materiella anläggningstillgångar		38 211 708	39 585 721
Summa anläggningstillgångar		38 211 708	39 585 721
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 764	0
Summa kortfristiga fordringar		12 764	365
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 292 859	2 575 584
Summa kassa och bank		2 292 859	2 575 584
Summa omsättningstillgångar		2 305 623	2 575 949
SUMMA TILLGÅNGAR		40 517 331	42 161 670

ank=20250704;2025070847628

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

643 634

184 888

Årets resultat

781 041

458 746

Summa fritt eget kapital

1 424 675

643 634

Summa eget kapital

1 449 675

668 634

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

26 004 000

19 109 500

Skulder till koncernföretag

10 423 586

19 601 950

Summa långfristiga skulder

36 427 586

38 711 450

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

264 000

392 400

Leverantörsskulder

10 773

11 875

Skulder till koncernföretag

55 213

433 153

Skatteskulder

412 393

74 064

Övriga skulder

214 747

269 918

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 682 944

1 600 176

Summa kortfristiga skulder

2 640 070

2 781 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 517 331

42 161 670

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 4%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 403 202	41 403 202
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 403 202	41 403 202
Ingående avskrivningar	-1 817 481	-443 468
Årets avskrivningar	-1 374 013	-1 374 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 191 494	-1 817 481
Utgående redovisat värde	38 211 708	39 585 721

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år		
Lån till moderbolag	10 423 586	19 601 950
Skulder till kreditinstitut	24 948 000	17 539 900
	35 371 586	37 141 850

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 268 000 kronor (19 501 900 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 004 000	19 109 500
	26 004 000	19 109 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 000	392 400
	264 000	392 400

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amaron Real Estate AB, org nr. 559303-1510 med säte i Malmö som ingår i en koncern där Amaron Holding AB, org nr. 559254-0958, är moderbolag.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 400 000	20 000 000
	26 400 000	20 000 000

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Thomas Enckell
Ordförande

Ellinor Persson

Johan Örneberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Johan Fogelberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Thomas Enckell
Företag: Enckell Advokatbyrå AB
Befattning: VD
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-13 14:22:04 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9ab5dc779fa2470e9485a015242bb163

Underskrift 2

Namn: Ellinor Persson
Företag: Amaron Fund Management AB
Befattning: CFO
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-13 14:23:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: 957500f1eccc4e0f9e043e1272df8df1

Underskrift 3

Namn: Johan Örneberg
Företag: Amaron
Befattning: VD/Fastighetschef
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-13 14:25:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9ff046b7a90545648c63f5da485de2b1

Underskrift 4

Namn: Carl Fogelberg
Företag: PwC
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-13 14:30:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: c9688df8e21240d1ace36ad762ed472e

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amaron Åstorp Traversen 2 AB, org.nr 559387-0453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amaron Åstorp Traversen 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amaron Åstorp Traversen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Amaron Åstorp Traversen 2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Amaron Åstorp Traversen 2 AB 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Amaron Åstorp Traversen 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Amaron Åstorp Traversen 2 AB 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-13 12:28:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070847636