

# Årsredovisning

för

## AEA Fastighets Aktiebolag

556099-5408

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14 . 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:

Ragnar Andersson, Styrelseledamot  
2025-05-18

Styrelsen för AEA Fastighets Aktiebolag 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 äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i MALMÖ.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 526	1 426	1 028	1 002
Resultat efter finansiella poster	446	2 757	-4 244	1 325
Soliditet (%)	28	25	2	28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	125 000	25 000	54 505	2 748 390	<b>2 952 895</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 748 390	-2 748 390	<b>0</b>
Årets resultat				445 609	<b>445 609</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>125 000</b>	<b>25 000</b>	<b>2 802 895</b>	<b>445 609</b>	<b>3 398 504</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 802 894
årets vinst	445 609
	<b>3 248 503</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 248 503
	<b>3 248 503</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 525 645	1 426 464
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 525 645</b>	<b>1 426 464</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-880 153	-436 134
Övriga externa kostnader		-503 165	-386 788
Personalkostnader	2	-143 911	-79 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 105	-331 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 899 334</b>	<b>-1 234 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-373 689</b>	<b>192 266</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-8 375
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 277 300	2 749 332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 386	-176 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>819 914</b>	<b>2 564 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>446 225</b>	<b>2 756 670</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>446 225</b>	<b>2 756 670</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-616	-8 280
<b>Årets resultat</b>		<b>445 609</b>	<b>2 748 390</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 170 389	3 388 768
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 265 676	1 419 402
Inventarier, verktyg och installationer	5	243 831	243 831
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 679 896</b>	<b>5 052 001</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	124 242	0
Ägarintressen i övriga företag	8	0	376 058
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>124 242</b>	<b>376 058</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**4 804 138**

**5 428 059**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 803	0
Övriga fordringar		84 374	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 915	50 351
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 092</b>	<b>50 351</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		6 385 769	5 959 354
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>6 385 769</b>	<b>5 959 354</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		984 572	546 420
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>984 572</b>	<b>546 420</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**7 506 433**

**6 556 125**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 310 571**

**11 984 184**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

125 000

125 000

Reservfond

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**150 000**

**150 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 802 894

54 505

Årets resultat

445 609

2 748 390

**Summa fritt eget kapital**

**3 248 503**

**2 802 895**

**Summa eget kapital**

**3 398 503**

**2 952 895**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

3 000 000

3 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 000 000**

**3 000 000**

#### Kortfristiga skulder

9

Leverantörsskulder

174 401

47 850

Skatteskulder

0

218 093

Övriga skulder

5 475 249

5 488 341

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 418

277 005

**Summa kortfristiga skulder**

**5 912 068**

**6 031 289**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 310 571**

**11 984 184**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 048 263	6 768 263
Inköp	0	80 000
Omklassificeringar	0	200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 048 263</b>	<b>7 048 263</b>
Ingående avskrivningar	-3 659 495	-3 445 719
Årets avskrivningar	-218 379	-213 776
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 877 874</b>	<b>-3 659 495</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 170 389</b>	<b>3 388 768</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 234 000	5 234 000
Taxeringsvärden mark	2 587 000	2 587 000
	<b>7 821 000</b>	<b>7 821 000</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 537 259	819 884
Inköp	0	717 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 537 259</b>	<b>1 537 259</b>
Ingående avskrivningar	-117 857	0
Årets avskrivningar	-153 726	-117 857
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-271 583</b>	<b>-117 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 265 676</b>	<b>1 419 402</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 531	415 531
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>415 531</b>	<b>415 531</b>
Ingående avskrivningar	-171 700	-171 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-171 700</b>	<b>-171 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>243 831</b>	<b>243 831</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	200 000
Omklassificeringar	0	-200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Vision Logistic Center AB	100%	100%	500	124 242
				<b>124 242</b>
		<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Vision Logistic Center AB		559299-6093	Malmö	

**Not 8 Ägarintressen i övriga företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	376 058	3 396 253
Inköp	21 742	20 000
Försäljningar	-273 558	-3 040 195
Omklassificeringar	-124 242	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>376 058</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>376 058</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

Vellinge

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Ragnar Andersson*  
Ragnar Andersson  
Ordförande  
2025-05-12

*Karolina Lucander*  
Karolina Lucander  
  
2025-05-13

*Rebecca Lucander*  
Rebecca Lucander  
  
2025-05-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

*Dan Landeke*  
Dan Landeke  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AEA Fastighets Aktiefbolag

Org.nr 556099-5408

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AEA Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AEA Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 31 december 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 AEA Fastighets Aktiefbolag 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 lämpligt, 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 AEA Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till AEA Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 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.

Malmö

Dan Landeke  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-13 16:49:14 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**Dan Axel Landeke**



SE BankID - b1e12bcd-224b-44f2-8880-3ffffe63da4f