

# Årsredovisning

---

## AMIR FASTIGHETER AB

556827-9227

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

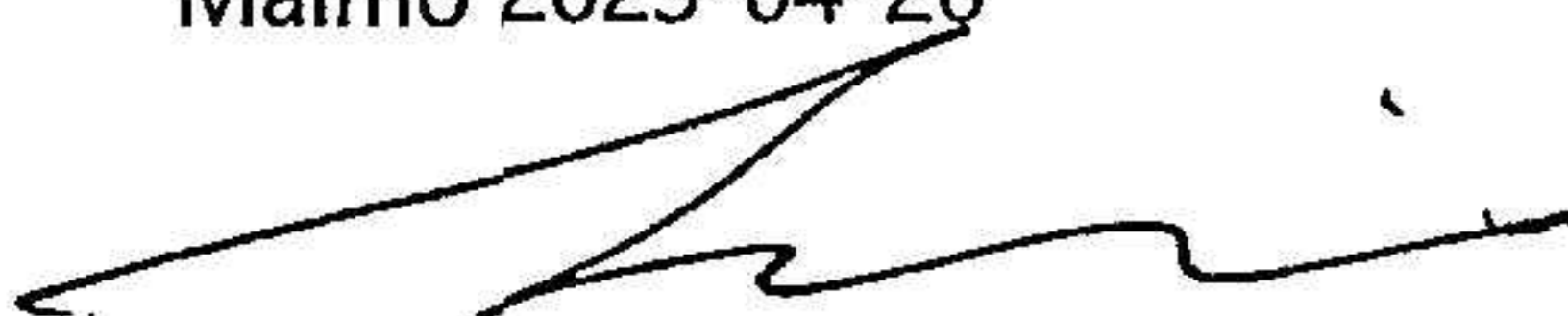
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26.  
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.

Malmö 2023-04-26



Amir Aghdami-Matin

# Årsredovisning

AMIR FASTIGHETER AB

## AMIR FASTIGHETER AB

556827-9227

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
Underskrifter	7

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Skåne Län, Malmö kommun.

Bolaget äger i sin tur samtliga aktier i AM1 Utveckling AB, 559103-9333.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	4 980	4 978	4 353	4 398	3 661
Resultat efter finansiella poster	1 188	1 454	545	1 080	1 000
Soliditet %	41	38	36	36	30

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	19 992 675	1 056 593	21 149 268
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		1 056 593	-1 056 593	0
Årets resultat			878 515	878 515
Belopp vid årets utgång	100 000	21 049 268	878 515	22 027 783

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	21 049 268
Årets resultat	878 515
<i>Summa</i>	21 927 783

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	2 500 000
Balanseras i ny räkning	19 427 783
<i>Summa</i>	21 927 783

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 979 865	4 978 284
Övriga rörelseintäkter		8 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 987 865</b>	<b>4 978 284</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 351 723	-1 383 792
Personalkostnader	2	-1 179 533	-999 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-575 613	-575 613
Övriga rörelsekostnader		0	-536
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 106 869</b>	<b>-2 959 846</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 880 996</b>	<b>2 018 438</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 043	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-754 508	-564 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-693 465</b>	<b>-564 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 187 531</b>	<b>1 454 143</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 187 531</b>	<b>1 414 143</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-309 016	-357 550
<b>Årets resultat</b>		<b>878 515</b>	<b>1 056 593</b>

## BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

33 513 019

34 088 632

Summa materiella anläggningstillgångar

33 513 019

34 088 632

## Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 784

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

51 784

50 000

## Summa anläggningstillgångar

33 564 803

34 138 632

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

102 068

0

Fordringar hos koncernföretag

2 500 000

2 000 000

Övriga fordringar

9 323

2 897 401

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

123 284

40 730

Summa kortfristiga fordringar

2 734 675

4 938 131

## Kassa och bank

Kassa och bank

17 388 797

17 069 258

Summa kassa och bank

17 388 797

17 069 258

## Summa omsättningstillgångar

20 123 472

22 007 389

## SUMMA TILLGÅNGAR

53 688 275

56 146 021

2022-12-31

2021-12-31

AMIR FASTIGHETER AB, ÅRSREKONSKAPEN FÖR 2022 OCH 2021. BALANSERAT RESULTAT OCH ÅRETS RESULTAT. ÖVRIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT OCH ÖVRIGA SKULDER. SKULDER TILL KONCERNFÖRETAG. SKATTESKULDER. ÖVRIGA SKULDER. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER.

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Summa bundet eget kapital*

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

21 049 268

19 992 675

Årets resultat

878 515

1 056 593

*Summa fritt eget kapital*

21 927 783

21 049 268

**Summa eget kapital****22 027 783****21 149 268****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5

30 626 000

31 106 000

**Summa långfristiga skulder****30 626 000****31 106 000****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

480 000

480 000

Leverantörsskulder

0

40 760

Skulder till koncernföretag

40 000

40 000

Skatteskulder

86 378

2 967 131

Övriga skulder

163 929

105 577

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 185

257 285

**Summa kortfristiga skulder****1 034 492****3 890 753****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****53 688 275****56 146 021**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 804 885	18 776 185
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	28 700
Utgående anskaffningsvärden	18 804 885	18 804 885
Ingående avskrivningar	-2 296 315	-2 017 142
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-279 173	-279 173
Utgående avskrivningar	-2 575 488	-2 296 315
Ingående uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-2 419 938	-2 123 498
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-296 440	-296 440
Utgående uppskrivningar	17 283 622	17 580 062
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 513 019</b>	<b>34 088 632</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	27 081 000	27 561 000
Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>
Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Bolaget har inga eventualförpliktelser.		

**UNDERSKRIFTER**

Malmö



Amir Aghdami-Matin

2023-04-12

Min revisionsberättelse har lämnats

*26/4 - 2023*  
Patrik Henriksson

Auktoriserad revisor

## 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 2022.

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 2022-12-31 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:

- 2023042806552
- 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 2022 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 ersättnings-skyldighet 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 revisions-sed 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 26 april 2023



Patrik Henriksson  
Auktoriserad revisor