

Årsredovisning för
Areco Fagerhult 1:69 AB
559383-2990

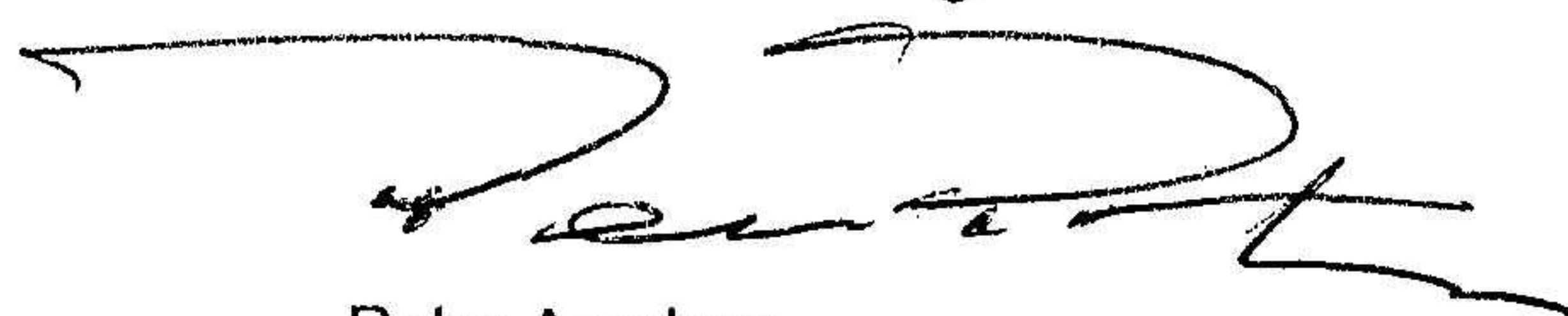
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Areco Fagerhult 1:69 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-10-13



Peter Areskog

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Areco Fagerhult 1:69 AB, 559383-2990, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2022-06-01. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fagerhult 1:69 i Örskelljunga kommun. Bolaget har sitt säte i Malmö.

Areco Properties AB, org.nr 559358-5416, med säte i Malmö kommun, äger 100 % av aktierna i bolaget. Areco Properties AB ingår i en koncern där Areco Steel AB, org nr 556043-2527, med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har den första industrilokalen färdigställd. En ny hyresgäst har flyttat in. Det har även påbörjats byggnation av den andra industrilokalen. Projektet beräknas vara helt klart under våren 2026.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024/2025	2023/2024	Belopp i kr 2022/2023
			10 månader
Nettoomsättning	6 056 783	-	-
Resultat efter finans. poster	1 040 975	-913 574	-11 401
Balansomslutning	83 756 330	91 737 843	782 200
Soliditet %	0,4	0,1	1,7

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	-11 401	1 085
Disposition enl årsstämmobeslut		1 085	-1 085
Årets resultat			294 647
Vid årets slut	25 000	-10 316	294 647

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 284 331, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	284 331
Summa	284 331

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Nettoomsättning		6 056 783	-
		<u>6 056 783</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-831 520	-182 457
Övriga externa kostnader		-542 312	-400 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-488 268	-
Rörelseresultat		<u>4 194 683</u>	<u>-582 559</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	51 132	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 240 674	-331 034
Resultat efter finansiella poster		<u>1 005 141</u>	<u>-913 574</u>
Bokslutsdispositioner	5	-	1 000 000
Resultat före skatt		<u>1 005 141</u>	<u>86 426</u>
Skatt på årets resultat	6	-710 494	-85 341
Årets resultat		<u>294 647</u>	<u>1 085</u>

2025111703820

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	79 009 982	7 869 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 694 447	67 043 303
		<u>83 704 429</u>	<u>74 913 103</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>83 704 429</u>	<u>74 913 103</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		-	8 289
Övriga fordringar		51 901	16 816 451
		<u>51 901</u>	<u>16 824 740</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>51 901</u>	<u>16 824 740</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>83 756 330</u>	<u>91 737 843</u>

2025111703821

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-10 316	-11 401
Årets resultat		294 647	1 085
		<u>284 331</u>	<u>-10 316</u>
Summa eget kapital		<u>309 331</u>	<u>14 684</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		83 999	70 712
Skulder till koncernföretag		82 328 626	91 652 447
Skatteskulder		740 402	-
Övriga kortfristiga skulder		293 972	-
		<u>83 446 999</u>	<u>91 723 159</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>83 756 330</u>	<u>91 737 843</u>

2025111703822

B

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 005 141	-913 574
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		488 268	
Mottagna koncernbidrag			1 000 000
Betald inkomstskatt		38 197	-93 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 531 606	-7 204
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		16 764 550	-16 816 451
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-9 016 562	90 954 558
Kassaflöde från rörelsekapitalet		7 747 988	74 138 107
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-9 279 594	-74 130 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 279 594	-74 130 903
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

2025111703823

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna principer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkter kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt mot eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Fastighetsinstallationer (VVS, stammar, el, hiss, ventilation)	2-4%
Tak, fasad, fönster	2%
Inre ytskikt och vitvaror	4-8%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar samt låneskulder och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Koncernkonto (cash pool)

Tillgodohavande på konton som ingår i en koncernkontostruktur redovisas som banktillgodohavande i Areco Steel AB eftersom Areco Steel AB är avtalspart med banken. Dotterföretag som ingår i strukturen redovisar sina behållningar eller skulder på underkonton som kortfristig fordran på respektive kortfristig skuld mot Areco Steel AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Ränteintäkter, övriga	51 132	19
Summa	51 132	19

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-3 240 674	-331 034
Summa	-3 240 674	-331 034

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Mottagna konernbidrag	-	1 000 000
Summa	-	1 000 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	-710 494	-85 341
	-710 494	-85 341

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01- 2025-04-30		2023-05-01- 2024-04-30	
		Procent		Belopp
Resultat före skatt	1 005 141			86 426
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-207 059	20,6	-17 804
Ej avdragsgilla kostnader	51,2	-515 000	79,7	-68 861
Ej skattepliktiga intäkter	1,1	10 533	0,1	4
Utnyttjande av tidigare underskott	-	-	0,7	1 320
Skatt hänförlig till tidigare år	0,1	1 030	-	-
		-710 496		-85 341

Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 869 800	782 200
-Nyanskaffningar	71 628 450	7 087 600
Vid årets slut	79 498 250	7 869 800
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-488 268	-
Vid årets slut	-488 268	-
Redovisat värde vid årets slut	79 009 982	7 869 800

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella
anläggningstillgångar**

	2025-04-30	2024-04-30
Vid årets början	67 043 303	-
Omklassificeringar	-67 043 303	-
-Nyanskaffningar	4 694 447	67 043 303
Redovisat värde vid årets slut	4 694 447	67 043 303

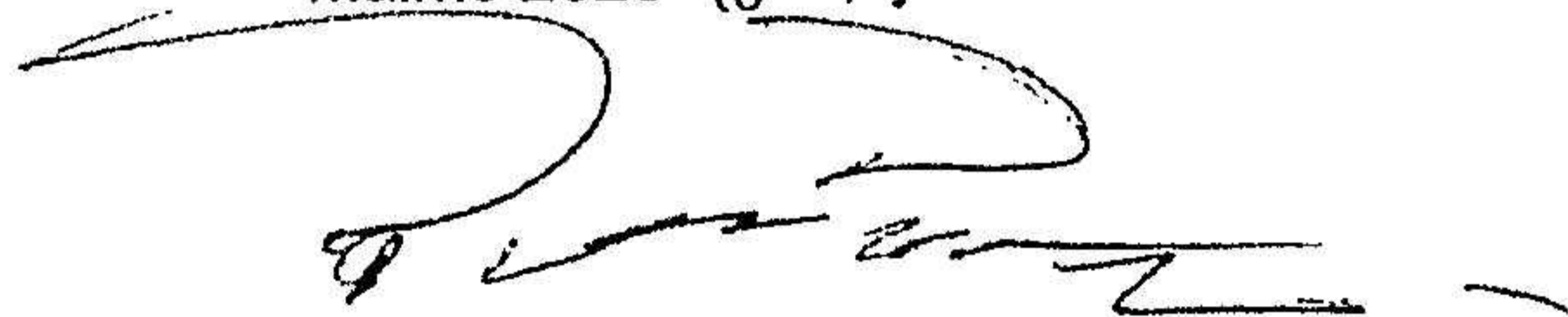
Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Underskrifter

Malmö 2025-10-13



Peter Areskog

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-13



Jan Christensson
Auktoriserad revisor

SCANIA REVISORER AB
Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge, 040-45 91 90

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areco Fagerhult 1:69 AB
Org.nr 559383-2990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areco Fagerhult 1:69 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areco Fagerhult 1:69 ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Areco Fagerhult 1:69 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Areco Fagerhult 1:69 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Areco Fagerhult 1:69 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 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.

Vellinge 2025- 10-13


Jan Christensson
auktoriserad revisor