

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Amiralen

556033-2180

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-08-04.
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 2023-08-04


Ulric Müllern Aspegren

Årsredovisning

Fastighetsaktiebolaget Amiralen

556033-2180

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 1934 och bedriver sedan dess förvaltning av näringsfastigheten Malmö Jasminen 4. Bolaget äger dessutom fastigheten Korpen 52 (anskaffad 2003) samt Malmö Brasan 4. Den senare fastigheten fusionerades in i bolaget i januari 2015 från dåvarande dotterbolaget YO Invest Fastighets AB.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt renoveringar av lägenheter med mera.

Bolaget har en tvist med leverantör och har betalat den summa styrelsen tycker är skäligt.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2204-2303	2104-2203	2004-2103	1904-2003
Nettoomsättning	7 534	7 120	6 861	6 619
Rörelseresultat	1 047	1 492	1 829	657
Resultat efter finansiella poster	-370	1 030	1 125	60
Balansomslutning	63 420	54 250	53 262	46 665
Soliditet %	3	5	5	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	140 000	28 000	1 936 486	855 231
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning			-630 000	
Balanseras i ny räkning			855 231	-855 231
Årets resultat				-369 991
Belopp vid årets utgång	140 000	28 000	2 161 716	-369 991

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 161 716
Årets resultat	-369 991
<i>Summa</i>	<i>1 791 725</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	315 000
Balanseras i ny räkning	1 476 725
<i>Summa</i>	<i>1 791 725</i>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-04-01 2023-03-31	2021-04-01 2022-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 534 169	7 120 234
Övriga rörelseintäkter	28 725	143 078
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 562 894	7 263 312
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-5 028 367	-4 126 576
Övriga externa kostnader	-1 016 718	-1 259 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-433 748	-385 091
Övriga rörelsekostnader	-36 696	-
Summa rörelsekostnader	-6 515 529	-5 771 440
Rörelseresultat	1 047 365	1 491 872
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	78	178
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 417 434	-462 502
Summa finansiella poster	-1 417 356	-462 324
Resultat efter finansiella poster	-369 991	1 029 548
Resultat före skatt	-369 991	1 029 548
Skatter		
Skatt på årets resultat	-	-174 317
Årets resultat	-369 991	855 231

2023101107445

BALANSRÄKNING

1

2023-03-31

2022-03-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

49 492 735

46 760 379

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

4 428 244

3 159 482

Summa materiella anläggningstillgångar

53 920 979

49 919 861

Summa anläggningstillgångar

53 920 979

49 919 861

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

50 634

43 480

Övriga fordringar

675 790

643 176

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 052

10 006

Summa kortfristiga fordringar

740 476

696 662

Kassa och bank

Kassa och bank

8 662 600

3 552 237

Redovisningsmedel

95 750

80 753

Summa kassa och bank

8 758 350

3 632 990

Summa omsättningstillgångar

9 498 826

4 329 652

SUMMA TILLGÅNGAR

63 419 805

54 249 513

		2023-03-31	2022-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		140 000	140 000
Reservfond		28 000	28 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>168 000</i>	<i>168 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 161 716	1 936 486
Årets resultat		-369 991	855 231
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 791 725</i>	<i>2 791 717</i>
Summa eget kapital		1 959 725	2 959 717
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	57 646 859	47 696 859
Summa långfristiga skulder		57 646 859	47 696 859
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Depositioner		95 750	75 610
Leverantörsskulder		1 396 136	1 525 997
Övriga skulder		37 657	35 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 233 678	1 905 594
Summa kortfristiga skulder		3 813 221	3 592 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 419 805	54 249 513

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, 1% (100 år).

Skattemässigt skrivs byggnader av med 2% per år.

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 Byggnader och mark

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	53 069 456	46 033 492
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	3 166 104	7 035 964
Utgående anskaffningsvärden	56 235 560	53 069 456
Ingående avskrivningar	-6 309 077	-5 923 986
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-433 748	-385 091
Utgående avskrivningar	-6 742 825	-6 309 077
Redovisat värde	49 492 735	46 760 379

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	3 159 482	4 779 676
Förändringar av anskaffningsvärden		
Pågående projekt Jasminen	362 906	1 661 503
Pågående projekt Korpen	3 144 844	3 017 467
Pågående projekt Brasan	927 117	736 800
Omklassificeringar	-3 166 105	-7 035 964
Utgående anskaffningsvärden	4 428 244	3 159 482
Redovisat värde	4 428 244	3 159 482

Not 4	Långfristiga skulder	2023-03-31	2022-03-31
	Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	57 446 859	47 496 859

Kortfristig del av långfristig skuld 50 000 kronor, vilket är det belopp bolaget amorterar nästkommande verksamhetsår. Finansieringen är av långsiktig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Bolaget har endast valt att redovisa den del som man har för avsikt att amortera det kommande årets som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av bolagets balansräkning. Samtliga lån har slutförfallodag inom ett år.

Not 5	Ställda säkerheter	2023-03-31	2022-03-31
	Fastighetsinteckning i Malmö Jasinen 4	29 022 500	29 022 500
	Fastighetsinteckning i Malmö Brasan 4	12 975 000	12 975 000
	Fastighetsinteckning i Malmö Korpen 52	15 850 000	10 000 000
	Summa ställda säkerheter	57 847 500	51 997 500

202310110749

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Malmö 2023- -

Ulric Müllern Aspegren
Styrelseordförande

Ulric Aspegren

Erik Björnstad

Fredrik Aspegren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Bertil Raue
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulric Aspegrén

Styrelseledamot

Serienummer: 19640414xxxx

IP: 195.216.xxx.xxx

2023-06-28 15:40:14 UTC



Ulric Johan T Müllern-Aspegren

Styrelseledamot

Serienummer: 19440823xxxx

IP: 90.227.xxx.xxx

2023-06-29 11:33:20 UTC



Erik Johan Bjørnstad

Styrelseledamot

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1252755

IP: 62.101.xxx.xxx

2023-07-02 15:22:52 UTC



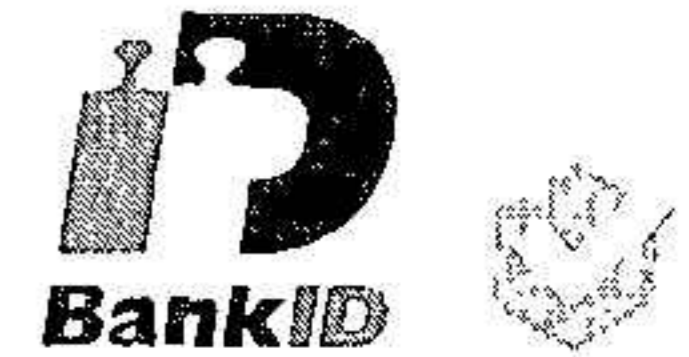
Fredrik Aspegrén

Styrelseledamot

Serienummer: 19611113xxxx

IP: 77.136.xxx.xxx

2023-07-02 17:35:31 UTC



Bertil Ulf Moritz Raue

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19470317xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-07-04 05:58:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023101107450

Penneo dokumentnyckel: 5MAF2-DGX5W-GD1HO-ND5QA-BP5CD-PM62V

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Amiralen
 Org.nr. 556033-2180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Amiralen för räkenskapsåret 2022-04-01 -- 2023-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Amiralens finansiella ställning per den 31 mars 2023 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 Fastighets AB Amiralen 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 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. Risker 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 Fastighets AB Amiralen för räkenskapsåret 2022-04-01 – 2023-03-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Amiralen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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.

Malmö enligt elektronisk signering

Bertil Raue

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bertil Ulf Moritz Raue

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19470317xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-07-04 05:58:23 UTC



2023101107453

Penneo dokumentnyckel: BA6SL-8BU8I-EOHY4-VI2LH-LI05C-4G043

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>