

2025051511103

Årsredovisning

Amir Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556827-9227
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma. 250508
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 250508


Amir Aghdami-Matin
Styrelseledamot

2025051511104

Årsredovisning

Amir Fastigheter AB

Organisationsnummer: 556827-9227
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

2
4
5
7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

2025051511105

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Fastigheten Cykeln 13 sålts till koncernföretaget Cykeln 13 AB (559103-9358). Försäljningen av fastigheten ligger till grund för den kraftigt minskade omsättningen.

Vidare har Dotterbolaget AM1 Utveckling AB (559103-9333) fusionerats med bolaget. Fusionen registrerades på bolagsverket 2 oktober 2024.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 538	5 286	49 780	4 978
Resultat efter finansiella poster (tkr)	26 705	270	1 188	1 454
Soliditet (%)	99,1	37,7	41,0	38,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	19 427 783	1 763	19 529 546
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 763	-1 763	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-16 983 120		-16 983 120
Fusionsdifferens		-7 837		-7 837
Årets resultat			26 004 786	26 004 786
Belopp vid årets utgång	100 000	1 438 589	26 004 786	27 543 375

2025051511106

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 438 589
Årets resultat	26 004 786
Medel att disponera	27 443 375

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	26 000 000
Summa utdelning	26 000 000
Balanseras i ny räkning	1 443 375
Summa	27 443 375

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2025051511107

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 537 505	5 286 279
Övriga rörelseintäkter		0	49 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 537 505	5 335 644
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-31 609	-1 355 507
Övriga externa kostnader		-233 852	-547 375
Personalkostnader	3	-1 045 612	-1 374 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 782	-586 050
Övriga rörelsekostnader		-544 819	0
Summa rörelsekostnader		-1 867 674	-3 863 135
Rörelseresultat		-330 169	1 472 509
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		26 553 072	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		635	7 059
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		632 385	369 073
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 137	-1 578 491
Summa finansiella poster		27 034 955	-1 202 359
Resultat efter finansiella poster		26 704 786	270 150
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	-190 000
Summa bokslutsdispositioner		-700 000	-190 000
Resultat före skatt		26 004 786	80 150
Skatt på årets resultat		0	-78 387
Årets resultat		26 004 786	1 763

2025051511108

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	0	32 937 406
Inventarier, verktyg och installationer	5	71 336	511 438
Summa materiella anläggningstillgångar		71 336	33 448 844
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	138 996
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	188 996
Summa anläggningstillgångar		71 336	33 637 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 938	208 898
Fordringar hos koncernföretag		15 788 843	13 897 082
Övriga fordringar		131 119	86 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 000	37 936
Summa kortfristiga fordringar		16 218 900	14 230 172
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 506 200	3 910 250
Summa kassa och bank		11 506 200	3 910 250
Summa omsättningstillgångar		27 725 100	18 140 422
SUMMA TILLGÅNGAR		27 796 436	51 778 262

2025051511109

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 438 589	19 427 783
Årets resultat		26 004 786	1 763
Summa fritt eget kapital		27 443 375	19 429 546
Summa eget kapital		27 543 375	19 529 546
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	30 906 000
Summa långfristiga skulder		0	30 906 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 004	800 686
Skulder till koncernföretag		0	40 000
Skatteskulder		51 526	-74 399
Övriga skulder		66 724	162 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 807	414 068
Summa kortfristiga skulder		253 061	1 342 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	27 796 436	51 778 262

2025051511110

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

Not 2. Upplysning om moderföretag

AM1 Fastigheter Holding AB, 559098-3416.

Not 3. Medelantal anställda

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Medelantal anställda	1	3

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 804 885	18 804 885
Försäljningar/utrangeringar	-18 804 885	0
Utgående anskaffningsvärden	0	18 804 885
Ingående avskrivningar	-2 854 661	-2 575 488
Försäljningar/utrangeringar	2 854 661	0
Årets avskrivningar	0	-279 173
Utgående avskrivningar	0	-2 854 661
Ingående uppskrivningar	16 987 182	17 283 622
Försäljningar/utrangeringar	-16 983 121	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 061	-296 440
Utgående uppskrivningar	0	16 987 182
Redovisat värde	0	32 937 406

2025051511111

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 875	0
Inköp	75 090	521 875
Försäljningar/utrangeringar	-521 875	0
Utgående anskaffningsvärden	75 090	521 875
Ingående avskrivningar	-10 437	0
Försäljningar/utrangeringar	10 437	0
Årets avskrivningar	-3 754	-10 437
Utgående avskrivningar	-3 754	-10 437
Redovisat värde	71 336	511 438

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Fusion	-50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	50 000
Redovisat värde	0	50 000

Not 7. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 996	1 784
Inköp	0	137 212
Försäljningar	-138 996	0
Utgående anskaffningsvärden	0	138 996
Redovisat värde	0	138 996

Not 8. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	30 906 000

20250515 11112

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	0	28 000 000
Summa ställda säkerheter	0	28 000 000
<i>250507</i>		


Amir Aghdami-Matin

Min revisionsberättelse har lämnats. *SE 250507*


Patrik Henriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christina Järbegård *Simona Merges*

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 2024.

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 2024-12-31 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 anställning 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 Amir Fastigheter AB 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona den 7 maj 2025



Patrik Henriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

