

# Årsredovisning

för

## Abamco Fastigheter AB

559273-5145

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Abamco Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-04-27



Richard Wollter

**Årsredovisning**  
för  
**Abamco Fastigheter AB**

559273-5145

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Abamco Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett privat fastighetsbolag som sedan 2021-05-17 äger och förvaltar en fastighetsportfölj. Per 2022-12-31 omfattar portföljen 60 974 kvadratmeter, fördelat på 18 fastigheter.

Bolagets affärsidé är att förvärva, förvalta och utveckla fastighetsbolag med fastighetsinnehav i Mellansverige. Affärsidén baseras på ett långsiktigt investeringsperspektiv, stor kunskap av aktivt ägande och entreprenörskap, finansiell styrka samt ett omfattande nätverk. Samtliga innehav innehas med målsättningen att skapa en långsiktigt hög riskjusterad totalavkastning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning under 2022 ökade med 30%. Ökningen skedde för att koncernen har anskaffat genom bolagsförvärv en fastighetsportfölj om 5 fastigheter i Eskilstuna samt en fastighet i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	4 231	1 862
Resultat efter finansiella poster	-1 726	-1 499
Soliditet (%)	70,2	83,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildande	394 534	183 398 166	-1 498 527	182 294 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 498 527	1 498 527	0
Nyemission	3 947	2 213 706		2 217 653
Årets resultat			-1 726 136	-1 726 136
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>398 481</b>	<b>184 113 345</b>	<b>-1 726 136</b>	<b>182 785 690</b>

2023051502992

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	184 113 345
årets förlust	-1 726 136
	<b>182 387 209</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	182 387 209
	<b>182 387 209</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-25 -2021-12-31 (16 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 230 826	1 862 297
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 230 826</b>	<b>1 862 297</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 501 721	-1 874 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 501 721</b>	<b>-1 874 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-270 895</b>	<b>-11 869</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 382 640	1 494 862
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 837 884	-2 981 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 455 241</b>	<b>-1 486 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 726 136</b>	<b>-1 498 527</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 726 136</b>	<b>-1 498 527</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 726 136</b>	<b>-1 498 527</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 3

96 025 000

96 025 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**96 025 000**

**96 025 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**96 025 000**

**96 025 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

157 147 296

120 853 149

Övriga fordringar

3 925

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 615 926

2 325 678

**Summa kortfristiga fordringar**

**163 767 147**

**123 178 827**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

626 266

89 004

**Summa kassa och bank**

**626 266**

**89 004**

**Summa omsättningstillgångar**

**164 393 413**

**123 267 831**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**260 418 413**

**219 292 831**

2023051502994

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

398 481

394 534

**Summa bundet eget kapital**

**398 481**

**394 534**

##### *Fritt eget kapital*

Fritt eget kapital

184 113 345

183 398 166

Årets resultat

-1 726 136

-1 498 527

**Summa fritt eget kapital**

**182 387 209**

**181 899 639**

**Summa eget kapital**

**182 785 690**

**182 294 173**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 396 826

0

Skulder till koncernföretag

68 532 159

33 002 919

Övriga skulder

851 370

181 041

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 852 368

3 814 698

**Summa kortfristiga skulder**

**77 632 723**

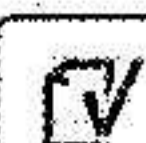
**36 998 658**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**260 418 413**

**219 292 831**

2023051502995



## 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.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 025 000	0
Inköp	0	25 000
Aktieägartillskott	0	96 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 025 000</b>	<b>96 025 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 025 000</b>	<b>96 025 000</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernbolag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Abamco Portfölj AB	100%	100%	25 000	96 025 000
				<b>96 025 000</b>

	Org.nr	Säte
Abamco Portfölj AB	559319-6966	Stockholm

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i dotterbolag	96 025 000	96 025 000
	<b>96 025 000</b>	<b>96 025 000</b>

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande	382 495 250	274 040 750
	<b>382 495 250</b>	<b>274 040 750</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-09-25 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 837 848	2 382 640
	<b>3 837 848</b>	<b>2 382 640</b>

### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Företagsparken Norden Holding AB med organisationsnummer 559075-5145 med säte i Stockholm.

Datering enligt digital signatur

Knut Pousette  
Ordförande

Richard Wollter

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats Datering enligt digital signatur

Rådek AB

Johan Rudengren

Abamco Fastigheter AB  
Org.nr 559273-5145

8 (8)

Auktoriserad revisor

2023051502998

2023051502999



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.04.2023 14:07  
SENT BY OWNER:  
Elin Svedlindh • 18.04.2023 08:30  
DOCUMENT ID:  
HJxo-t2iMn  
ENVELOPE ID:  
ryiZYnoG2-HJxo-t2iMn

DOCUMENT NAME:  
Abamco Fastigheter AB.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Richard Magnus Wollter richard@broadgate.se	Signed	18.04.2023 09:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/18)
	Authenticated	18.04.2023 09:07	Low	IP: 178.174.189.18
2. Sven Knut Henrik Jansson Pousette knut.pousette@fastator.se	Signed	18.04.2023 14:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/30)
	Authenticated	18.04.2023 14:00	Low	IP: 94.234.99.13
3. Lars Johan Rudengren johan.rudengren@radek.se	Signed	18.04.2023 14:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/03/23)
	Authenticated	18.04.2023 14:06	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Abamco Fastigheter AB  
Org.nr 559273-5145

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Abamco Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Abamco 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Abamco Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Abamco Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Abamco Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna, datering enligt digital signering

Rådek AB

---

Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2023 14:31

SENT BY OWNER:

Elin Svedlindh · 18.04.2023 14:20

DOCUMENT ID:

rJ9gjWnGh

ENVELOPE ID:

rkdxl-hMh-rJ9gjWnGh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Abamco Fastigheter AB.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Rudengren johan.rudengren@radek.se	Signed Authenticated	18.04.2023 14:31 18.04.2023 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/23) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed