

Årsredovisning för  
**Areco Haken 12 AB**  
559321-2615

Räkenskapsåret  
**2023-05-01 - 2024-04-30**

**Innehållsförteckning:**

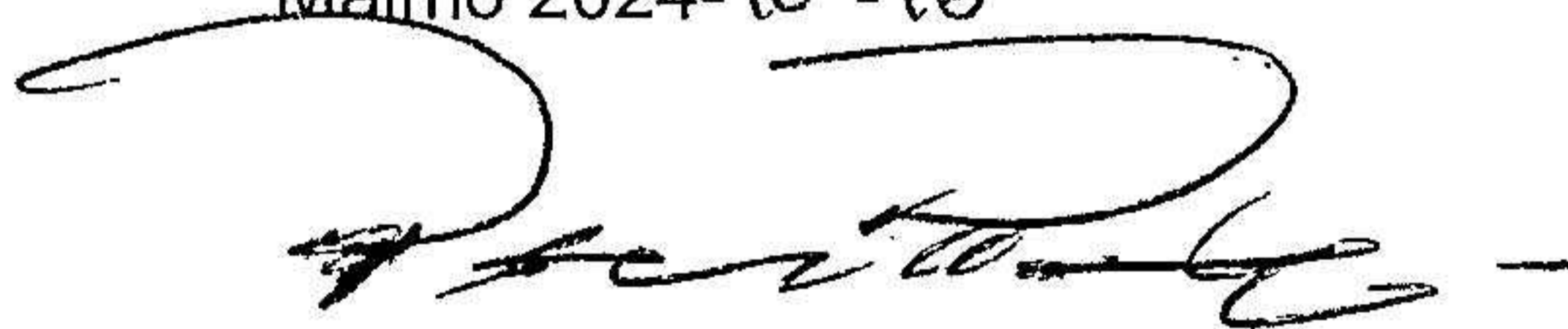
**Sida**

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Areco Haken 12 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-10-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-10-16



Peter Areskog

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Areco Haken 12 AB, 559321-2615, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2021-06-07. Bolaget äger och förvaltar tomträtten Haken 12 i Malmö 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.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022 (10 månader)
Nettoomsättning	4 304 450	4 104 050	-
Resultat efter finans. poster	3 396 663	3 385 946	-11 300
Balansomslutning	9 742 028	10 546 052	10 180 117
Soliditet %	28	0,3	0,1

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	-11 300	14 358
Disposition enl årsstämmobeslut		14 358	-14 358
Årets resultat			2 696 914
Vid årets slut	25 000	3 058	2 696 914

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 699 972, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 699 972
Summa	2 699 972

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



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Nettoomsättning		4 304 450	4 104 050
		<u>4 304 450</u>	<u>4 104 050</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-312 713	-245 034
Övriga externa kostnader		-231 719	-165 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 480	-252 483
<b>Rörelseresultat</b>		<u>3 507 538</u>	<u>3 441 225</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	8 545	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-119 420	-55 279
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>3 396 663</u>	<u>3 385 946</u>
Bokslutsdispositioner	5	-	-3 370 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>3 396 663</u>	<u>15 946</u>
Skatt på årets resultat	6	-699 749	-1 588
<b>Årets resultat</b>		<u>2 696 914</u>	<u>14 358</u>

2024110100951

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 634 617	9 887 097
		<u>9 634 617</u>	<u>9 887 097</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 634 617</u>	<u>9 887 097</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		-	285 879
Övriga fordringar		69 716	339 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 695	33 929
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>107 411</u>	<u>658 955</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>9 742 028</u>	<u>10 546 052</u>

2024110100952



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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>			
Balanserad vinst eller förlust		3 058	-11 300
Årets resultat		2 696 914	14 358
		<u>2 699 972</u>	<u>3 058</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 724 972</u>	<u>28 058</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	8	413 364	413 364
		<u>413 364</u>	<u>413 364</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 180 000	2 136 400
Leverantörsskulder		8 257	-
Skulder till koncernföretag		3 793 610	7 475 577
Skatteskulder		412 281	-
Övriga kortfristiga skulder		209 544	492 653
		<u>6 603 692</u>	<u>10 104 630</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>9 742 028</u>	<u>10 546 052</u>

2024110100953

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		3 396 663	3 385 946
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		252 480	252 483
Koncernbidrag		-	-3 370 000
Betald inkomstskatt		-1 588	-287 467
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>3 647 555</b>	<b>-19 038</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		265 665	-332 539
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-3 956 820	395 177
<b>Kassaflöde från rörelsekapitalet</b>		<b>-3 691 155</b>	<b>62 638</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		76 300	-
Amortering av lån		-32 700	-43 600
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>43 600</b>	<b>-43 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

2024110100954

## 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, utrangeras 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**

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Ränteintäkter, övriga	8 545	-
<b>Summa</b>	<b>8 545</b>	<b>-</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-13 222	-
Räntekostnader, övriga	-106 198	-55 279
<b>Summa</b>	<b>-119 420</b>	<b>-55 279</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Lämnade koncernbidrag	-	-3 370 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-3 370 000</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Aktuell skattekostnad	-699 749	-1 588
	<b>-699 749</b>	<b>-1 588</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-05-01- 2024-04-30		2022-05-01- 2023-04-30	
	Procent		Procent	Belopp
Resultat före skatt		3 396 663		15 946
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-699 713	20,6	-3 285
Ej avdragsgilla kostnader	0,1	-1 797	2,5	398
Ej skattepliktiga intäkter	0,1	1 761	-	-
Utnyttjande av tidigare underskott	-	-	8,1	1 299
		<b>-699 749</b>		<b>-1 588</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 139 580	10 139 580
Vid årets slut	10 139 580	10 139 580
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-252 483	-
-Årets avskrivning	-252 480	-252 483
Vid årets slut	-504 963	-252 483
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 634 617</b>	<b>9 887 097</b>
Taxeringsvärde byggnader	6 361 000	6 361 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
<b>Totalt</b>	<b>12 161 000</b>	<b>12 161 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder	413 364	413 364

2024110100957

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Lånet förfaller i sin helhet inom 12 månader från balansdagen.

**Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

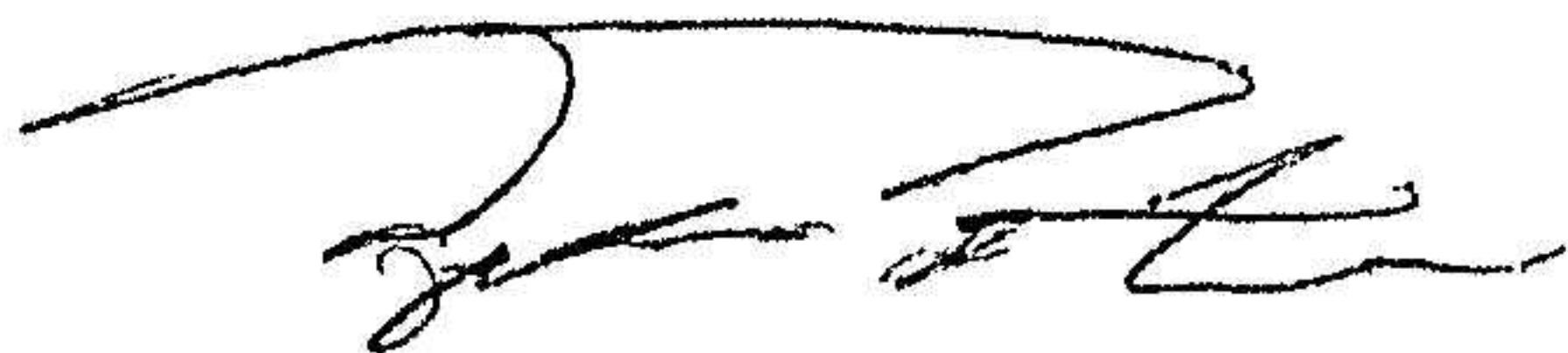
	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	2 180 000	2 180 000

**Eventualförpliktelser**

Övriga eventualförpliktelser Inga Inga

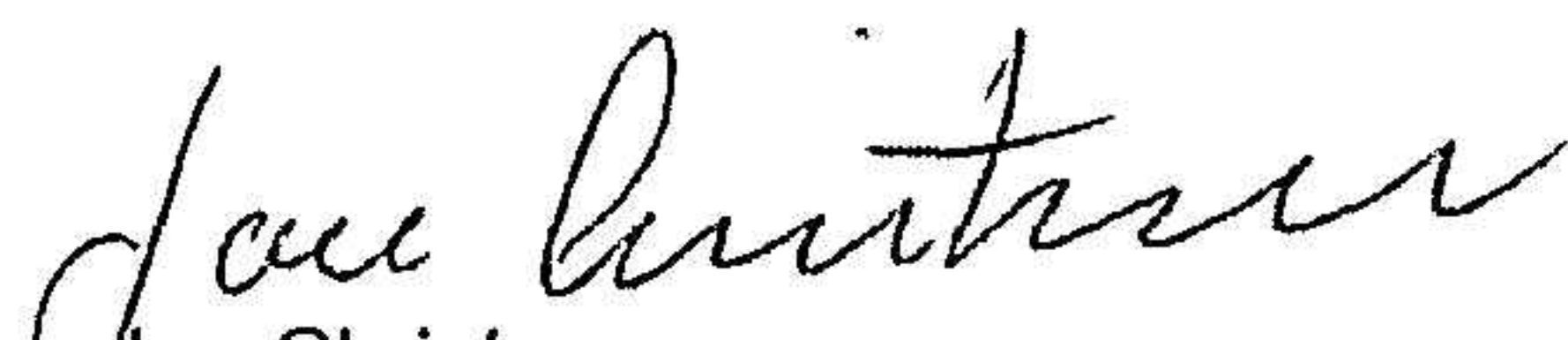
**Underskrifter**

Malmö 2024-10-16



Peter Areskog

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-10



Jan Christensson  
Auktoriserad revisor

2024110100958

## SCANIA REVISORER AB

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

**Revisionsberättelse**

Till bolagsstämman i Areco Haken 12 AB

Org.nr 559321-2615

**Rapport om årsredovisningen***Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areco Haken 12 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areco Haken 12 ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Haken 12 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 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. 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 Haken 12 AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 Areco Haken 12 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:

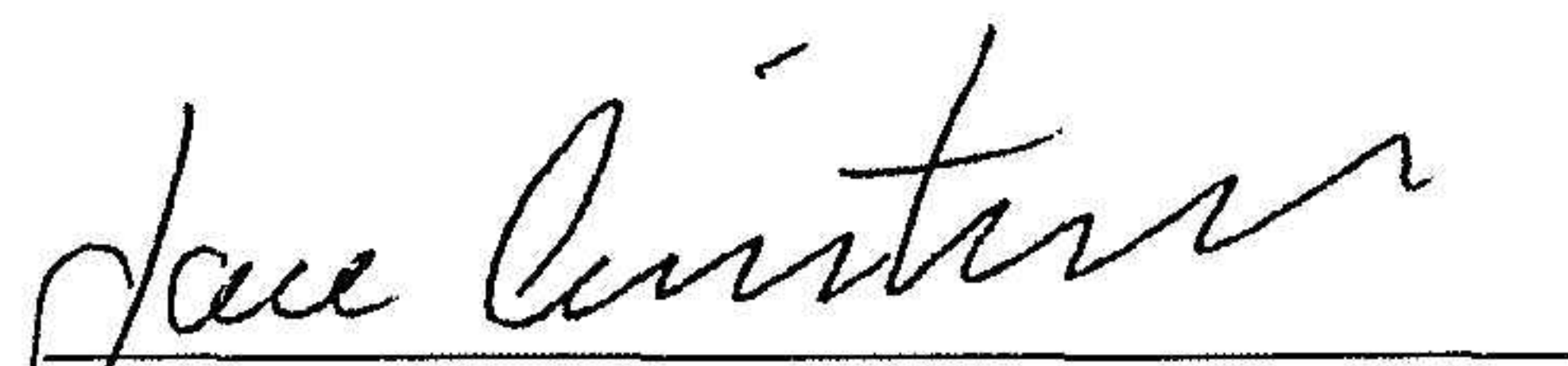
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 2024-10-16

  
 Jan Christensson  
 Auktoriserad revisor