

# Årsredovisning

för

## **Amaron Fund Management AB**

556958-4138

Räkenskapsåret

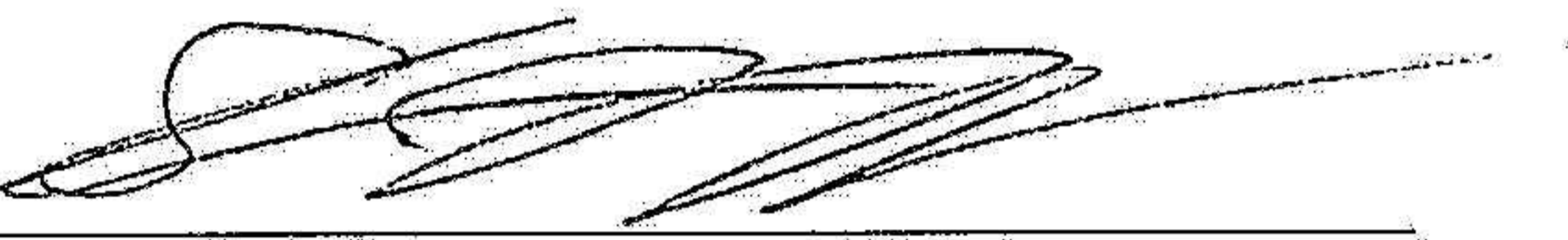
2023

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amaron Fund Management AB, org.nr 55 6958-4138, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i 2023 års årsredovisning har fastställts på årsstämman den 2024-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-05-15



Stefan Wilhelmson

Styrelsen och verkställande direktören för Amaron Fund Management AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten och dess inriktning*

Amaron Fund Management AB (Bolaget), med huvudkontor och säte i Malmö, är en av Finansinspektionen auktoriserad AIF-förvaltare enligt lagen om alternativa investeringsfonder. Bolaget verkar under följande tillstånd:

2022-07-06

Underrättelse om marknadsföring av en EES-baserad alternativ investeringsfond till professionella investerare i Sverige, enligt lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder 4 kap. 6 §

2016-03-07

Underrättelse om en svensk AIF-förvaltares förvaltning av en EES-baserad alternativ investeringsfond, enligt lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder 6 kap. 1 §

2016-03-07

Tillstånd att förvalta alternativa investeringsfonder, enligt lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder 3 kap. 1 §

2016-03-07

Tillstånd att förvalta alternativa investeringsfonder med fondstrategi fastighetsfonder, enligt lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder 3 kap. 1 och 9 §§

Bolaget har marknadsföringstillstånd för de förvaltade fonderna i Sverige, Österrike, Danmark, Finland, Norge och Tyskland för fonderna Amaron Real Estate Fund (D) och (E) AB.

Antalet anställda vid räkenskapsårets utgång uppgick till 5 personer, varav 4 män och 1 kvinna.

#### *Styrelsens arbete*

Bolagets styrelse har under räkenskapsåret bestått av fem ledamöter; Anders Ackebo, ordförande, Stefan Wilhelmson, Martin Mildner, Björn Möller samt Nils-Ola Omma.

Styrelsen ansvarar över Bolagets övergripande styrning och organisation. Styrelsen har under året sammanträtt vid sex ordinarie möten samt har hållit ett möte per capsulam.

#### *Risker och osäkerhetsfaktorer*

Bolagets styrelse har det övergripande ansvaret för Bolagets och Fondernas riskhantering. Styrelsen har genom särskilda instruktioner delegerat utförandet av kontroll av Bolagets riskhantering till FCG Fonder AB. Fondernas tillgångar har under året huvudsakligen utgjorts av kommersiella fastigheter. Till sådana risker som Bolaget hanterat under räkenskapsåret hör marknads-, finansierings-, koncentrations-, tekniska-, kommersiella-, kredit-, motparts-, miljö-, legala-, operativa-, politiska och outsourcingrisker.

### *Verksamhetsutveckling*

Verksamheten har under räkenskapsåret huvudsakligen bestått av förvaltning av Fonderna Amaron Real Estate AB (D) och (E). Fondernas fastighetsinnehav uppgick vid utgången av räkenskapsåret till ett värde av 377 Mkr.

### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amaron Holding AB, org. nr 559254-0958, med säte i Malmö.

### *Miljöengagemang*

Amarons miljöengagemang manifesteras primärt enligt följande genom de fonder Amaron förvaltar.

#### ESG-strategi och mål

Amarons tydliga ambition är att minimera Bolagets klimatmässiga fotavtryck, vilket omfattar såväl Bolaget som dess portföljförvaltning. Bolaget är medlemsföretag i UNPRI och har fixerat miljömål och utvecklat klimatstrategier baserade på de kriterier som medlemskapet medför. De fonder som Bolaget förvaltar är klassificerade som Artikel 8 fonder, vilket bland annat innebär att ett aktivt miljöarbete pågår med att förbättra fastigheternas miljöprestanda.

#### Målsättning

Amarons målsättning är att leverera en långsiktigt hållbar avkastning till fondinvestorer genom att integrera ESG-risker och möjligheter i investeringsprocessen och i den löpande fastighetsförvaltningen. Amaron strävar efter att omvandla Fondernas samtliga fastighetsinnehav till att präglas av en grönare profil, och att detta samtidigt ska leda till en mer gynnsam värdeutveckling

#### Värderingar

Amaron integrerar ESG-arbete i samband med fastighetsförvärvsprocesser i syfte att leverera högre avkastning, minska risker och framhäva de unika fastigheternas möjligheter. Bolagets värdegrundsarbete syftade även till att inkorporera god affärsetik i Bolagets samtliga relationer med partners, leverantörer, investerare och anställda.

Amaron strävar efter att förvalta fastigheter i enlighet med FN: s globala hållbara utvecklingsmål (SDG: S) och principer för ansvarsfulla investeringar (PRI).

#### Mål och KPI:s

Bolaget använder i första hand följande indikatorer för att mäta måluppfyllandet av de miljöegenskaper som främjas av Amaron:

o Omvandling/uppgradering av fastigheter (inkl. Energieffektivitet)

100 % av de förvaltade fastigheterna ska ha genomgått energieffektiviseringar

o Miljö och klimatfokus i investeringsprocessen

100 % av de förvärvade fastigheterna ska ha utvärderats på alla relevanta KPI: er

o Försörjningskedja för service och renoveringar

100 % av fastigheternas leverantörer/uppdragstagare ska ha förbundit sig att efterleva Amarons etiska riktlinjer

o Affärsetik

100 % av fastigheternas leverantörer och partners ska ha förbundit sig att efterleva Amarons etiska riktlinjer avseende miljömässiga och sociala egenskaper.

o Skapa en långsiktigt hållbar ekonomisk avkastning

80 % av Bolagets fondportföljs fastighetstillgångar ska före 2028 vara transformerade till gröna tillgångar.

#### ESG-styrning

Amarons huvudsakliga styrdokument avseende ESG är Bolagets ESG-policy, Amarons Etikpolicy/Code of conduct samt de Etiska riktlinjer för partners och leverantörer som hanteras separat inom fondstrukturen.

Amarons prioriterade bidrag till FN:s Globala mål för hållbar utveckling:

Amaron bidrar till Hållbar energi för alla (mål 7), Anständiga arbetsförhållanden och ekonomisk tillväxt (mål 8) Hållbara städer och samhällen (mål 11), Bekämpa klimatförändringar (mål 13) och Fredliga och inkluderande samhällen (mål 16).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 470	6 168	10 942	17 056
Resultat efter finansiella poster	1 510	-131	3 658	8 125
Soliditet (%)	71	79	37	50

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 500 000	2 900 000	-135 512	<b>4 264 488</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-135 512	135 512	<b>0</b>
Årets resultat			9 291	<b>9 291</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500 000</b>	<b>2 764 488</b>	<b>9 291</b>	<b>4 273 779</b>

Villkorade ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 900 000 kr (2 900 000 kr).

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	2 764 488
Årets vinst	9 291
	<b>2 773 779</b>
Disponeras så att:	
i ny räkning överföres	2 773 779
	<b>2 773 779</b>

2024052101827

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 470 335	6 167 932
Övriga rörelseintäkter		10 870	4 963
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>9 481 205</b>	<b>6 172 895</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Inköp för kunders räkning		0	-164 492
Övriga externa kostnader		-3 252 470	-1 990 528
Personalkostnader	2	-5 662 260	-4 071 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-78 516	-78 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 993 246</b>	<b>-6 304 692</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>487 959</b>	<b>-131 797</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		24 264	1 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530	-32
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>23 734</b>	<b>1 020</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>511 693</b>	<b>-130 777</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-480 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-480 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 693</b>	<b>-130 777</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 402	-4 735
<b>Årets resultat</b>		<b>9 291</b>	<b>-135 512</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

10 015

88 531

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 015**

**88 531**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 015**

**88 531**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 503 111

1 111 787

Övriga fordringar

1 154

94 318

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

86 088

173 157

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 590 353**

**1 379 262**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 420 420

3 942 816

**Summa kassa och bank**

**3 420 420**

**3 942 816**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 010 773**

**5 322 078**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 020 788**

**5 410 609**

2024052101828

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 500 000**

**1 500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 764 488

2 900 000

Årets resultat

9 291

-135 512

**Summa fritt eget kapital**

**2 773 779**

**2 764 488**

**Summa eget kapital**

**4 273 779**

**4 264 488**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

276 156

188 278

Skulder till koncernföretag

480 000

0

Skatteskulder

13 769

0

Övriga skulder

534 038

461 901

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

443 046

495 942

**Summa kortfristiga skulder**

**1 747 009**

**1 146 121**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 020 788**

**5 410 609**

2024052101829

## 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 (K2).

#### Tjänsteuppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	392 456	392 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	392 456	392 456
Ingående avskrivningar	-303 925	-225 440
Årets avskrivningar	-78 516	-78 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-382 441	-303 925
Utgående redovisat värde	10 015	88 531

### Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amaron Holding AB, org. nr. 559254-0958, säte Malmö.

2024052101831

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anders Acebo  
Styrelseordförande

Nils-Ola Omma  
Styrelseledamot

Martin Mildner  
Styrelseledamot

Björn Möller  
Styrelseledamot

Stefan Wilhelmson  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2024052101832

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Stefan Wilhelmson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-10 14:58:48 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1894a1437bb446f0a092c5c2ad4badc9

## Underskrift 2

Namn: Nils-Ola Omma  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-10 15:14:16 GMT+02:00  
Transaktions-ID: f044bcd7fa5d40a58d2bee45b21f8eae

## Underskrift 3

Namn: Björn Möller  
Företag: Amaron Fund Management AB  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-10 20:50:41 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 5a2ea7316937438db47dca997b1f39d4

## Underskrift 4

Namn: Anders Ackebo  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-10 23:10:35 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ea1c136cee6249789604ca677868c43f

## Underskrift 5

Namn: Martin Mildner  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-13 09:14:02 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2c810ec2e45a4305aca792f4a7a23706

## Underskrift 6

Namn: Carl Fogelberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-05-13 10:58:55 GMT+02:00  
Transaktions-ID: b7ed2a62f2b14accb5c79c394315050d

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amaron Fund Management AB, org.nr 556958-4138

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amaron Fund Management AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amaron Fund Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Amaron Fund Management AB.

### 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 Amaron Fund Management 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Amaron Fund Management AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Amaron Fund Management AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 14:27:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052101835