

Årsredovisning för  
**Areco Vinkeln 1 AB**  
559358-5424

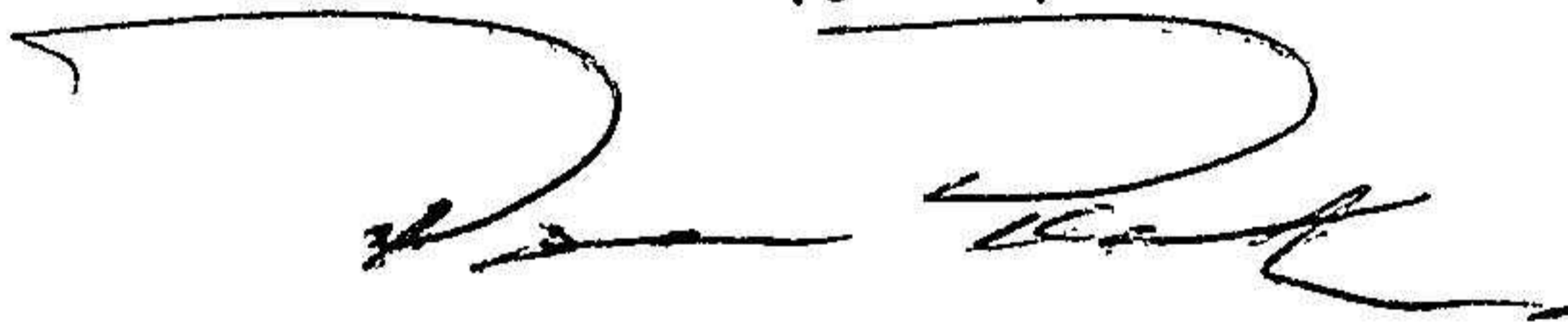
Räkenskapsåret  
**2022-01-03 - 2023-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-8
Underskrifter	8-9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Areco Vinkeln 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-10-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-10-24



Peter Areskog

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Areco Vinkeln 1 AB, 559358-5424, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2023-04-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2022-01-03. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vinkeln 1 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 för den största koncernen.

Detta är bolagets första räkenskapsår, varför jämförelsesiffror saknas.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat fastigheten Vinkeln 1 under året.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i> 2022/2023
	(16 månader)
Nettoomsättning	2 482 167
Resultat efter finans. poster	1 394 893
Balansomslutning	11 177 124
Soliditet %	0,2

### Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Inbetalt aktiekapital	25 000		
Årets resultat			2 862
Vid årets slut	25 000	-	2 862

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 862, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	2 862
<b>Summa</b>	<b>2 862</b>

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-03- 2023-04-30</i>
Nettoomsättning		<u>2 482 167</u> 2 482 167
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>	2	
Fastighetskostnader		-560 380
Övriga externa kostnader		-82 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-241 659</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 598 106</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-203 213</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 394 893</u>
Bokslutsdispositioner	4	<u>-1 390 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 893</u>
Skatt på årets resultat	5	-2 031
<b>Årets resultat</b>		<u>2 862</u>

2023110309887

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	6	10 955 448
		<u>10 955 448</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>10 955 448</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		106 272
Övriga fordringar		4 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>110 712</u>
		221 676
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>221 676</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 177 124</u>

202310309888

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		2 862
		<u>2 862</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>27 862</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	7	
Övriga långfristiga skulder		456 477
		<u>456 477</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	8	
Skulder till kreditinstitut		5 610 000
Leverantörsskulder		12 703
Skulder till koncernföretag		4 445 242
Skatteskulder		14 201
Övriga kortfristiga skulder		230 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		380 313
		<u>10 692 785</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>11 177 124</u>

2023110309889

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-03- 2023-04-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster		1 394 893
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		241 659
Koncernbidrag		-1 390 000
Betald inkomstskatt		12 170
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>258 722</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-221 676
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		5 068 584
<b>Kassaflöde från rörelsekapitalet</b>		<b>4 846 908</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-11 197 107
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-11 197 107</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalt akitekapital		25 000
Förändring andra långfristiga skulder		456 477
Upptagna lån		5 610 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>6 091 477</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>
Likvida medel vid årets början		-
Likvida medel vid årets slut		-

0660211202  
202310030890

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-03- 2023-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-52 929
Räntekostnader, övriga	-150 284
<b>Summa</b>	<b>-203 213</b>

#### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-03- 2023-04-30
Lämnade koncernbidrag	-1 390 000
<b>Summa</b>	<b>-1 390 000</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-03- 2023-04-30
Aktuell skattekostnad	-2 031
	<u>-2 031</u>

## Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-03- 2023-04-30	
	Procent	Belopp
Resultat före skatt		4 893
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-1 007
Ej avdragsgilla kostnader	20,9	-1 024
		<u>-2 031</u>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	11 197 107
Vid årets slut	<u>11 197 107</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	
-Årets avskrivning	-241 659
Vid årets slut	<u>-241 659</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>10 955 448</u></b>
Taxeringsvärde byggnader	4 902 000
Taxeringsvärde mark	2 400 000
Totalt	<u>7 302 000</u>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:	
Övriga skulder	456 477

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånet förfaller i sin helhet inom 12 månader från balansdagen.

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	<u>6 000 000</u>

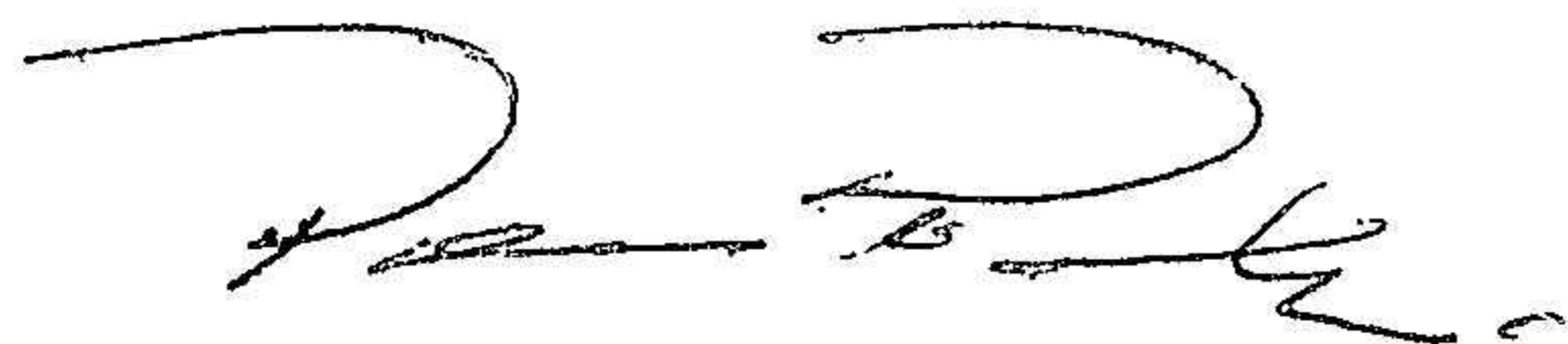
### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga
-----------------------------	------



## Underskrifter

Malmö 2023-10-24



Peter Areskog

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-24



Jan Christensson  
Auktoriserad revisor

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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areco Vinkeln 1 AB  
Org.nr 559358-5424

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areco Vinkeln 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areco Vinkeln 1 ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Vinkeln 1 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 Vinkeln 1 AB för räkenskapsåret 2022-01-03 - 2023-04-30 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 Vinkeln 1 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge 2023-10-24

  
 Jan Christensson  
 Auktoriserad revisor