

# Årsredovisning

för

## Amaron Vägstekeln 1 AB

559404-0551

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amaron Vägstekeln 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-19



Ellinor Persson

**Årsredovisning**  
för  
**Amaron Vägstekeln 1 AB**  
559404-0551

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning        | 4 |
| Balansräkning          | 5 |
| Noter                  | 7 |
| Underskrifter          | 9 |

Styrelsen för Amaron Vägstekeln 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amaron Real Estate AB, org nr. 559303-1510 med säte i Malmö som ingår i en koncern där Amaron Holding AB, org nr. 559254-0958, är moderbolag.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vägstekeln 1 i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2022/23</b><br>(14 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 186       | 2 861                      |
| Resultat efter finansiella poster | 1 183       | 831                        |
| Soliditet (%)                     | 5,1         | 3,2                        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Det är bolagets andra räkenskapsår och fler tjänster har fakturerats ut.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 300 000                        | 678 003                   | <b>1 003 003</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 678 003                        | -678 003                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 521 139                   | <b>521 139</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>978 003</b>                 | <b>521 139</b>            | <b>1 524 142</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kr (300 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 978 003          |
| årets vinst            | 521 139          |
|                        | <b>1 499 142</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 499 142        |
|                        | <b>1 499 142</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2022-11-01  
-2023-12-31  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 186 319

2 860 937

Övriga rörelseintäkter

12 350

90 396

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 198 669**

**2 951 333**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-608 851

-436 761

Övriga externa kostnader

-528 718

-262 630

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-529 204

-398 715

**Summa rörelsekostnader**

**-1 666 773**

**-1 098 106**

**Rörelseresultat**

**2 531 896**

**1 853 227**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

45 348

73

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 394 079

-1 022 165

**Summa finansiella poster**

**-1 348 731**

**-1 022 092**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 183 165**

**831 135**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-504 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-504 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**679 165**

**831 135**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-158 026

-153 132

**Årets resultat**

**521 139**

**678 003**

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 29 019 073        | 29 548 277        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>29 019 073</b> | <b>29 548 277</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>29 019 073</b> | <b>29 548 277</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 0                 | 121 465           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 133 220           | 8 102             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>133 220</b>    | <b>129 567</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 639 516           | 1 365 615         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>639 516</b>    | <b>1 365 615</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>772 736</b>    | <b>1 495 182</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>29 791 809</b> | <b>31 043 459</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

978 003

300 000

Årets resultat

521 139

678 003

**Summa fritt eget kapital**

**1 499 142**

**978 003**

**Summa eget kapital**

**1 524 142**

**1 003 003**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

4

20 685 000

0

Skulder till koncernföretag

5 818 927

5 318 927

**Summa långfristiga skulder**

**26 503 927**

**5 318 927**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

210 000

24 000 000

Leverantörsskulder

66 088

40 031

Skulder till koncernföretag

673 548

267 809

Skatteskulder

234 864

63 014

Övriga skulder

150 364

69 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

428 876

281 504

**Summa kortfristiga skulder**

**1 763 740**

**24 721 529**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 791 809**

**31 043 459**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|           |    |
|-----------|----|
| Byggnader | 2% |
|-----------|----|

#### 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 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 29 946 992        | 0                 |
| Inköp   | 0                 | 29 946 992        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>29 946 992</b> | <b>29 946 992</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -398 715          | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -529 204          | -398 715          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-927 919</b>   | <b>-398 715</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>29 019 073</b> | <b>29 548 277</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------|
| Skulder till koncernbolag          | 5 818 927        | 5 318 927  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 19 845 000       | 0          |
| <b>25 663 927</b>                  | <b>5 318 927</b> |            |

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 895 000 kronor (24 000 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 685 000        | 0                 |
|                                    | <b>20 685 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 210 000           | 24 000 000        |
|                                    | <b>210 000</b>    | <b>24 000 000</b> |

#### Not 5 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 24 000 000        | 24 000 000        |
|                      | <b>24 000 000</b> | <b>24 000 000</b> |

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amaron Real Estate AB, org nr. 559303-1510 med säte i Malmö som ingår i en koncern där Amaron Holding AB, org nr. 559254-0958, är moderbolag.

Amaron Vägstekeln 1 AB  
Org.nr 559404-0551

9 (9)

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Thomas Enckell  
Ordförande

Ellinor Persson

Johan Örneberg

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Johan Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektronisk Underskrift enligt eIDAS

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: Johan Örneberg  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-13 10:07:49 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 8b3e3664f89b4241af9daeb356819545

## Underskrift 2

Namn: Ellinor Persson  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-13 10:22:31 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4b65fc2b5c9a478eb03586c4f64b1456

## Underskrift 3

Namn: Thomas Enckell  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-13 11:22:05 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 23e764093c754a32b32aff4a1e8f5376

## Underskrift 4

Namn: Carl Fogelberg  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-13 14:15:55 GMT+02:00  
Transaktions-ID: a579109fa6e44c868b66f8dafa426759

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amaron Vägstekeln 1 AB, org.nr 559404-0551

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amaron Vägstekeln 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amaron Vägstekeln 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vägstekeln 1 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 Vägstekeln 1 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 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

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 förvaltning för Amaron Vägstekeln 1 AB för år 2024 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 Amaron Vägstekeln 1 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 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

2025-06-13 12:11:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070830875