

Årsredovisning

för

Athena Portfolio Fastighets AB

559303-9703

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-02-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Mikael Hasselberg, Styrelseledamot
2023-03-28

Styrelsen för Athena Portfolio Fastighets 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt förvärva, förvalta, förädla och försälja fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-798	-591
Soliditet (%)	62,1	59,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	56 800 000	-590 864	56 234 136
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-590 864	590 864	0
Årets resultat			586 958	586 958
Belopp vid årets utgång	25 000	56 209 136	586 958	56 821 094

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 209 136
årets vinst	586 958
	56 796 094
disponeras så att i ny räkning överföres	56 796 094
	56 796 094

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-02-25
-2021-12-31
(11 mån)

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-60 834

-116 125

Summa rörelsekostnader

-60 834

-116 125

Rörelseresultat

-60 834

-116 125

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

25 008

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-762 129

-474 739

Summa finansiella poster

-737 121

-474 739

Resultat efter finansiella poster

-797 955

-590 864

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

4 960 591

0

Lämnade koncernbidrag

-3 575 678

0

Summa bokslutsdispositioner

1 384 913

0

Resultat före skatt

586 958

-590 864

Årets resultat

586 958

-590 864

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	90 152 567	90 152 567
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 152 567	90 152 567
Summa anläggningstillgångar		90 152 567	90 152 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 050 532
Summa kortfristiga fordringar		0	2 050 532
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 384 735	2 651 616
Summa kassa och bank		1 384 735	2 651 616
Summa omsättningstillgångar		1 384 735	4 702 148
SUMMA TILLGÅNGAR		91 537 302	94 854 715

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 209 136	56 800 000
Årets resultat		586 958	-590 864
Summa fritt eget kapital		56 796 094	56 209 136
Summa eget kapital		56 821 094	56 234 136
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		31 140 530	38 389 000
Summa långfristiga skulder		31 140 530	38 389 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 575 678	0
Övriga skulder		0	231 579
Summa kortfristiga skulder		3 575 678	231 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 537 302	94 854 715

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.

Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap. 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Grandab Fastigheter II AB, 559256-0477, med säte i Göteborg.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 152 567	0
Inköp		90 152 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 152 567	90 152 567
Utgående redovisat värde	90 152 567	90 152 567

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 AB	100	100	250	21 477 000
Grandab Fastigheter II Varla AB	100	100	250	57 615 304
Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB	100	100	250	11 060 263
				90 152 567

	Org.nr	Säte
Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 AB	556731-9214	Göteborg
Grandab Fastigheter II Varla AB	559320-0040	Göteborg
Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB	559032-4751	Göteborg

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån dotterbolag	31 140 530	38 389 000
	31 140 530	38 389 000

Not 6 Eventualförpliktelser

2022-12-31	2021-12-31
------------	------------

Generell borgen dotterbolag	81 488 420	84 042 632
	81 488 420	84 042 632

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	90 152 567	90 152 567
	90 152 567	90 152 567

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

2023-02-09

Mikael Hasselberg
Mikael Hasselberg
Ordförande

Francois Guiraud
Francois Guiraud

Stefan Lanefelt
Stefan Lanefelt

Anja Lindström
Anja Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Athena Portfolio Fastighets AB

Org.nr 559303-9703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Athena Portfolio Fastighets AB för räkenskapsåret 2022

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Athena Portfolio Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Athena Portfolio Fastighets 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 lämpligt, 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

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 Athena Portfolio Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Athena Portfolio Fastighets 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.

Göteborg 2023-02-09

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor