

Årsredovisning för
Åmynningen 1 AB

556316-6833

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.
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

Alf Berlin
Verkställande direktör

2026-03-13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Åmynningen 1 AB, 556316-6833, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.
Företagets säte är Hudiksvall.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 529 788	3 376 359	3 211 142	3 086 449
Resultat efter finansiella poster	1 090 522	774 394	-876 564	1 289 502
Soliditet %	56,4	54,5	50	53

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	750 000	8 971 340	2 090 096	294 394
Balanseras i ny räkning			294 394	-294 394
Förändringar av reservfond		-8 971 340	8 971 340	
Årets resultat				334 875
Belopp vid årets utgång	750 000	0	11 355 830	334 875

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 355 829
Årets resultat	334 875
Summa	11 690 704
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	6 690 704
Summa	11 690 704

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 529 788	3 376 359
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 529 788	3 376 359
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 555 507	-1 401 211
Övriga externa kostnader		-201 025	-188 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-687 540	-687 540
Summa rörelsekostnader		-2 444 072	-2 277 096
Rörelseresultat		1 085 716	1 099 263
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	224 693	173 685
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		965	4 062
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		139 816	0
Räntekostnader		-360 668	-502 616
Summa finansiella poster		4 806	-324 869
Resultat efter finansiella poster		1 090 522	774 394
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-730 000	-480 000
Summa bokslutsdispositioner		-730 000	-480 000
Resultat före skatt		360 522	294 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 647	0
Årets resultat		334 875	294 394

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 314 898	17 002 438
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 314 898	17 002 438
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	4 130 293	3 842 293
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	723 228	577 099
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 853 521	4 419 392
Summa anläggningstillgångar		21 168 419	21 421 830
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		129 945	158 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 415	58 017
Summa kortfristiga fordringar		203 360	216 190
Kassa och bank			
Kassa och bank		683 414	591 972
Summa kassa och bank		683 414	591 972
Summa omsättningstillgångar		886 774	808 162
SUMMA TILLGÅNGAR		22 055 193	22 229 992

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		750 000	750 000
Reservfond		0	8 971 340
Summa bundet eget kapital		750 000	9 721 340
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 355 829	2 090 096
Årets resultat		334 875	294 394
Summa fritt eget kapital		11 690 704	2 384 490
Summa eget kapital		12 440 704	12 105 830
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 845 000	9 355 000
Summa långfristiga skulder		8 845 000	9 355 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		75 374	71 744
Övriga skulder		22 058	22 629
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 057	314 789
Summa kortfristiga skulder		769 489	769 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 055 193	22 229 992

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag som är anläggningstillgång	168 106	164 950

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	36 368 440	36 368 440
Utgående anskaffningsvärden	36 368 440	36 368 440
Ingående avskrivningar	-19 366 002	-18 678 462
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-687 540	-687 540
Utgående avskrivningar	-20 053 542	-19 366 002
Redovisat värde	16 314 898	17 002 438

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	213 320	213 320
Utgående anskaffningsvärden	213 320	213 320
Ingående avskrivningar	-213 320	-213 320
Utgående avskrivningar	-213 320	-213 320
Redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 842 293	4 316 344
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	1 018 106	330 949
Årets amorteringar	-730 106	-805 000
Utgående anskaffningsvärden	4 130 293	3 842 293
Redovisat värde	4 130 293	3 842 293

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	879 321	1 031 222
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	63 814	151 114
Försäljningar	-57 501	-303 015
Utgående anskaffningsvärden	885 634	879 321
Ingående nedskrivningar	-302 222	-302 222
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	139 816	
Utgående nedskrivningar	-162 406	-302 222
Redovisat värde	723 228	577 099

Kommentar till not

Marknadsvärdet av bolagets placeringar uppgår till 723 228 kr (fg år 567 838 kr).

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 405 000	7 915 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	23 772 000	23 772 000
Summa ställda säkerheter	23 772 000	23 772 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	200 000	200 000

Kommentar till not

Avser ej avskriven del av statligt stöd.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Berlin Bygg & Förvaltning AB, Org. nr 556424-1510, säte Hudiksvalls kommun.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-23

Iggesund

Alf Berlin

2026-03-04

Alf Berlin

Datum

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04

Mats Olov Johansson

Mats Olov Johansson

Auktoriserad revisor



JM REVISION

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åmynningen 1 AB, org.nr 556316-6833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Åmynningen 1 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åmynningen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Åmynningen 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Åmynningen 1 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Åmynningen 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall
2026-03-04

Mats Olov Johansson
Mats Olov Johansson
Auktoriserad revisor