

# Årsredovisning

för

## Amaron Diabasen 9 AB

556759-3404

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amaron Diabasen 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-06-18

  
Thomas Enckell

**Årsredovisning**  
för  
**Amaron Diabasen 9 AB**

556759-3404

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Amaron Diabasen 9 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*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amaron Real Estate AB, org nr. 559303-1510 som ingår i en koncern där Amaron Holding AB, är moderbolag.  
Bolaget äger och förvaltar fastigheten Diabasen 9 i Lund.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 765	1 484	1 230	1 233
Resultat efter finansiella poster	188	29	548	439
Soliditet (%)	1,7	1,2	12,4	15,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-190 006	213 125	<b>123 119</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		213 125	-213 125	<b>0</b>
Årets resultat			125 034	<b>125 034</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>23 119</b>	<b>125 034</b>	<b>248 153</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 119
årets vinst	125 034
	<b>148 153</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	148 153
	<b>148 153</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 765 403

1 483 829

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

**1 765 403**

**1 483 829**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-274 133

-227 479

Övriga externa kostnader

-250 928

-376 561

Personalkostnader

0

-200

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-410 747

-410 727

**Summa rörelsekostnader**

**-935 808**

**-1 014 967**

**Rörelseresultat**

**829 595**

**468 862**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

279

20

Räntekostnader och liknande resultatposter

-642 367

-439 662

**Summa finansiella poster**

**-642 088**

**-439 642**

**Resultat efter finansiella poster**

**187 507**

**29 220**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

275 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**275 000**

**Resultat före skatt**

**187 507**

**304 220**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-62 473

-91 095

**Årets resultat**

**125 034**

**213 125**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 317 762

20 728 509

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 317 762**

**20 728 509**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 317 762**

**20 728 509**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

57 125

7 367

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 533

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**81 658**

**7 367**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 040 011

889 465

**Summa kassa och bank**

**2 040 011**

**889 465**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 121 669**

**896 832**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 439 431**

**21 625 341**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 119	-190 006
Årets resultat		125 034	213 125
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>148 153</b>	<b>23 119</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>248 153</b>	<b>123 119</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		178 000	178 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>178 000</b>	<b>178 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skulder till koncernföretag		21 117 384	21 117 384
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 117 384</b>	<b>21 117 384</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		80 548	8 545
Skulder till koncernföretag		205 845	164 156
Skatteskulder		0	4 138
Övriga skulder		98 999	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		510 502	29 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>895 894</b>	<b>206 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 439 431</b>	<b>21 625 341</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 397 823	9 906 938
Inköp		50 375
Anskaffning genom fusion		14 440 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 397 823</b>	<b>24 397 823</b>
Ingående avskrivningar	-3 669 314	-3 258 587
Årets avskrivningar	-410 747	-410 727
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 080 061</b>	<b>-3 669 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 317 762</b>	<b>20 728 509</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 117 384	21 117 384
	<b>21 117 384</b>	<b>21 117 384</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning finns i Amaron Real Estate AB

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	0	11 000 000
	<b>0</b>	<b>11 000 000</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ingår i en koncern där Amaron Real Estate AB, org. nr. 559303-1510 med säte i Malmö är moderbolag.

2024071008301

Den dag som framgår av min 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 Fogelberg  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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  
Datum och tid: 2024-06-05 09:27:39 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 8d78c3bf1bf74863bb917443b9dc855a

## Underskrift 2

Namn: Thomas Enckell  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-06 09:48:38 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 53d3ce1eae840d3a017d0143f22ed39

## Underskrift 3

Namn: Ellinor Persson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-07 12:07:21 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 9b0122971f24428cbcdc9e856d56a8d0

## Underskrift 4

Namn: Carl Fogelberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-14 11:07:24 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7490277503d94f2bbc4b594c018ea2cd

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amaron Diabasen 9 AB, org.nr 556759-3404

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amaron Diabasen 9 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 Diabasen 9 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 Diabasen 9 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Amaron Diabasen 9 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 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 revisions sed 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 Diabasen 9 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Amaron Diabasen 9 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 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

2024-06-14 09:02:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071008305