

# Årsredovisning

för

## Amaron Vägstekeln 1 AB

559404-0551

Räkenskapsåret

2022-11-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amaron Vägstekeln 1 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 Vägstekeln 1 AB

559404-0551

Räkenskapsåret

2022-11-01 - 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Amaron Vägstekeln 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 Vägstekeln 1 i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat av Amaron Real Estate AB org nr:559303-1510.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	2 861
Resultat efter finansiella poster	831
Soliditet (%)	3,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insättning av aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			678 003	678 003
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>300 000</b>	<b>678 003</b>	<b>1 003 003</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 kr, 2023-12-31

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	300 000
årets vinst	678 003
	<b>978 003</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	978 003
	<b>978 003</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-11-01 -2023-12-31 (14 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning		2 860 937
Övriga rörelseintäkter		90 396
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 951 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader		-436 761
Övriga externa kostnader		-262 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 098 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 853 227</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 022 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 022 092</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>831 135</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>831 135</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-153 132
<b>Årets resultat</b>		<b>678 003</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

29 548 277

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**29 548 277**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 548 277**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

121 465

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 102

**Summa kortfristiga fordringar**

**129 567**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 365 615

**Summa kassa och bank**

**1 365 615**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 495 182**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 043 459**

2024071009896

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

300 000

Årets resultat

678 003

**Summa fritt eget kapital**

**978 003**

**Summa eget kapital**

**1 003 003**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

5 318 927

**Summa långfristiga skulder**

**5 318 927**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

24 000 000

Leverantörsskulder

40 031

Skulder till koncernföretag

267 809

Skatteskulder

63 014

Övriga skulder

69 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

281 504

**Summa kortfristiga skulder**

**24 721 529**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**31 043 459**

2024071009897

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med 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

	2023-12-31
Inköp	29 946 992
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 946 992</b>
Årets avskrivningar	-398 715
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-398 715</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 548 277</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2023-12-31
Skulder till koncernbolag	5 318 927
	<b>5 318 927</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning finns i Amaron Real Estate AB.

	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000
	24 000 000

**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.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Enckell  
Ordförande

Ellinor Persson

Johan Örneberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-0

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Johan 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 09:26:42 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 02ded1f89d9a426facd0481c27fd6e0b

## Underskrift 2

Namn: Thomas Enckell  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-06 09:49:22 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 976b0a4b6dda440e8fa22ee3d60e15d7

## Underskrift 3

Namn: Ellinor Persson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-07 12:09:17 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 2597ab5459174f9cb8639d1bdcc2e467

## Underskrift 4

Namn: Carl Fogelberg  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-14 11:06:52 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 27f24fcd6f0d4452a294331d00dab26f

# 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 räkenskapsåret 1 november 2022 till 31 december 2023.

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 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 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 räkenskapsåret 1 november 2022 till 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Amaron Vägstekeln 1 AB enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 09:02:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071009903