

Årsredovisning

för

Athena Portfolio Fastighets AB

559303-9703

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-08.

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
2024-02-20

Styrelsen för Athena Portfolio Fastighets 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 ska direkt eller indirekt förvärva, förvalta, förädla och försälja fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dotterbolaget Grandab Fastigheter II Varla AB sålts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	33 126	-798	-591
Soliditet (%)	80,4	62,1	59,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	56 209 136	586 958	56 821 094
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		586 958	-586 958	0
Återbetalning aktieägartillskott		-56 800 000		-56 800 000
Årets resultat			33 265 519	33 265 519
Belopp vid årets utgång	25 000	-3 906	33 265 519	33 286 613

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 906
årets vinst	33 265 519
	33 261 613

disponeras så att till aktieägare utdelas (92 800 kronor per aktie)	23 200 000
i ny räkning överföres	10 061 613
	33 261 613

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-59 115	-60 834
Summa rörelsekostnader	-59 115	-60 834
Rörelseresultat	-59 115	-60 834
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	33 265 518	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	149 705	25 008
Räntekostnader och liknande resultatposter	-230 432	-762 129
Summa finansiella poster	33 184 791	-737 121
Resultat efter finansiella poster	33 125 676	-797 955
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	139 843	4 960 591
Lämnade koncernbidrag	0	-3 575 678
Summa bokslutsdispositioner	139 843	1 384 913
Resultat före skatt	33 265 519	586 958
Årets resultat	33 265 519	586 958

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	32 537 263	90 152 567
Summa finansiella anläggningstillgångar		32 537 263	90 152 567
Summa anläggningstillgångar		32 537 263	90 152 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 424 468	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 500	0
Summa kortfristiga fordringar		5 461 968	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 417 574	1 384 735
Summa kassa och bank		3 417 574	1 384 735
Summa omsättningstillgångar		8 879 542	1 384 735
SUMMA TILLGÅNGAR		41 416 805	91 537 302

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

-3 906

56 209 136

Årets resultat

33 265 519

586 958

Summa fritt eget kapital

33 261 613

56 796 094

Summa eget kapital

33 286 613

56 821 094

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

31 140 530

Summa långfristiga skulder

0

31 140 530

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8 130 192

3 575 678

Summa kortfristiga skulder

8 130 192

3 575 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 416 805

91 537 302

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret har dotterbolaget Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB sålts.

Not 3 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 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 152 567	90 152 567
Försäljningar	-57 615 304	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 537 263	90 152 567
Utgående redovisat värde	32 537 263	90 152 567

Not 5 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 Rud 51:20 AB	100	100	250	11 060 263
				32 537 263
	Org.nr	Säte		
Grandab Fastigheter II Gamlestaden 57:6 AB	556731-9214	Göteborg		
Grandab Fastigheter II Rud 51:20 AB	559032-4751	Göteborg		

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	32 537 263	90 152 567
	32 537 263	90 152 567

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Generell borgen dotterbolag	27 957 533	81 488 420
	27 957 533	81 488 420

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

2024-02-08

Mikael Hasselberg
Mikael Hasselberg
Ordförande

Francois Guiraud
Francois Guiraud

Stefan Lanefelt
Stefan Lanefelt

Anja Lindström
Anja Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-08

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 2023

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 2023 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 2023 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2024-02-08

Maria Claesson
Maria Claesson
Auktoriserad revisor