

Årsredovisning för
Areco Rektangeln 9 AB
559420-4884

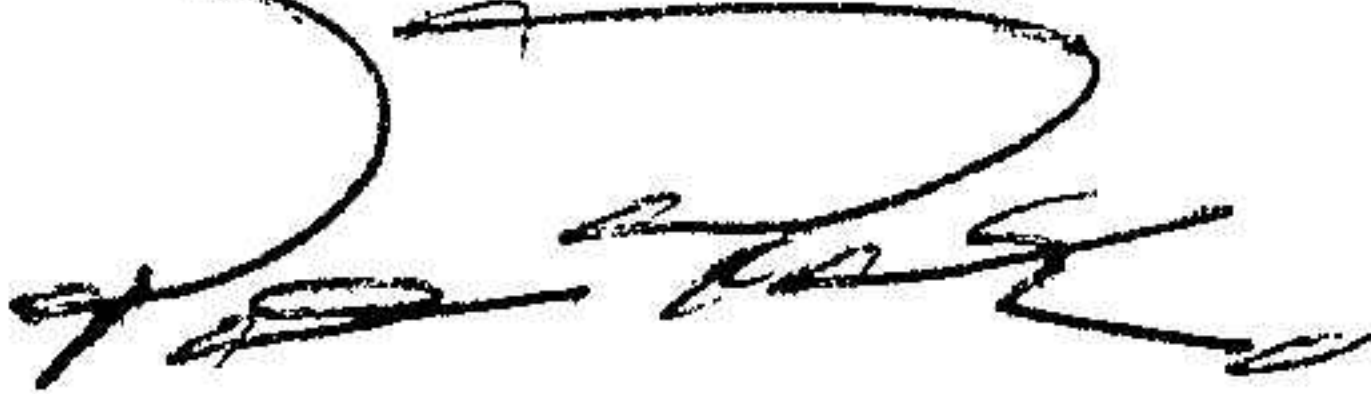
Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Areco Rektangeln 9 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-10-17



Peter Areskog

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Areco Rektangeln 9 AB, 559420-4884, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2023-02-01. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Rektangeln 9 i Malmö kommun. Bolaget har sitt säte i Malmö.

Areco Properties AB, org.nr 559358-5416, med säte i Malmö kommun, äger 100 % av aktierna i bolaget. Areco Properties AB ingår i en koncern där Areco Steel AB, org nr 556043-2527, med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	Belopp i kr	
	2024/2025	2024-04-30
		(14 månader)
Nettoomsättning	4 423 571	3 672 242
Resultat efter finans. poster	-1 804 751	-2 537 349
Balansomslutning	57 231 892	65 960 797
Soliditet %	0,9	0,5

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	-	321 052
Disposition enl årsstämmobeslut		321 052	-321 052
Årets resultat			142 921
Vid årets slut	25 000	321 052	142 921

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 463 973, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	463 973
Summa	463 973

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



2025111704838

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-02-01- 2024-04-30
Nettoomsättning		4 423 571	3 672 242
Övriga rörelseintäkter		15 000	-
		<u>4 438 571</u>	<u>3 672 242</u>
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-1 547 608	-1 257 874
Övriga externa kostnader		-463 999	-435 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 742 308	-1 742 308
Rörelseresultat		<u>684 656</u>	<u>236 824</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	89	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 489 496	-2 774 248
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 804 751</u>	<u>-2 537 349</u>
Bokslutsdispositioner	5	2 400 000	3 600 000
Resultat före skatt		<u>595 249</u>	<u>1 062 651</u>
Skatt på årets resultat	6	-452 328	-741 599
Årets resultat		<u>142 921</u>	<u>321 052</u>

2025111704839

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	54 144 272	55 886 580
		<u>54 144 272</u>	<u>55 886 580</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	310 908	155 454
		<u>310 908</u>	<u>155 454</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 455 180</u>	<u>56 042 034</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		229 844	-
Fordringar hos koncernföretag		2 400 000	9 873 125
Övriga fordringar		58	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		146 810	45 592
		<u>2 776 712</u>	<u>9 918 763</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 776 712</u>	<u>9 918 763</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>57 231 892</u>	<u>65 960 797</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		321 052	-
Årets resultat		142 921	321 052
		<u>463 973</u>	<u>321 052</u>
Summa eget kapital		<u>488 973</u>	<u>346 052</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	26 685 000	22 500 000
Leverantörsskulder		95 834	44 494
Skulder till koncernföretag		26 941 584	40 649 745
Skatteskulder		2 023 780	1 139 673
Övriga kortfristiga skulder		278 927	274 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		717 794	1 005 864
		<u>56 742 919</u>	<u>65 614 745</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 231 892</u>	<u>65 960 797</u>

2025111704840

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-05-01- 2025-04-30	2023-02-01- 2024-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 804 751	-2 537 349
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 742 308	1 742 308
Koncernbidrag		2 400 000	3 600 000
Betald inkomstskatt		276 325	242 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 613 882	3 047 579
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		7 142 051	-9 918 763
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-13 940 933	41 975 072
Kassaflöde från rörelsekapitalet		-6 798 882	32 056 309
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar			-57 628 888
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-57 628 888
Finansieringsverksamheten			
Inbetalt akitekapital			25 000
Upptagna lån		4 185 000	22 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 185 000	22 525 000
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

2025111704841

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna principer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkter kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt mot eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Fastighetsinstallationer (VVS, stammar, el, hiss, ventilation)	2-4%
Tak, fasad, fönster	2%
Inre ytskikt och vitvaror	4-8%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar samt låneskulder och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Koncernkonto (cash pool)

Tillgodohavande på konton som ingår i en koncernkontostruktur redovisas som banktillgodohavande i Areco Steel AB eftersom Areco Steel AB är avtalspart med banken. Dotterföretag som ingår i strukturen redovisar sina behållningar eller skulder på underkonton som kortfristig fordran på respektive kortfristig skuld mot Areco Steel AB.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-02-01- 2024-04-30
Ränteintäkter, övriga	89	75
Summa	89	75

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-02-01- 2024-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-1 554 608	-2 700 000
Räntekostnader, övriga	-934 888	-74 248
Summa	-2 489 496	-2 774 248



Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-02-01- 2024-04-30
Mottagna koncernbidrag	2 400 000	3 600 000
Summa	2 400 000	3 600 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-02-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	-607 782	-897 053
Uppskjuten skatt	155 454	155 454
	-452 328	-741 599

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-02-01- 2024-04-30
Resultat före skatt	595 249	1 062 651
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 -122 621	20,6 -218 906
Ej avdragsgilla kostnader	81,5 -485 179	63,8 -678 162
Ej skattepliktiga intäkter	0,1 18	0,1 15
Övriga skattemässiga justeringar	26,1 155 454	14,6 155 454
	-452 328	-741 599

Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 628 888	-
-Nyanskaffningar	-	57 628 888
Vid årets slut	57 628 888	57 628 888
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 742 308	-
-Årets avskrivning	-1 742 308	-1 742 308
Vid årets slut	-3 484 616	-1 742 308
Redovisat värde vid årets slut	54 144 272	55 886 580
Taxeringsvärde byggnader	24 000 000	24 000 000
Taxeringsvärde mark	4 007 000	4 007 000
Totalt	28 007 000	28 007 000

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående avsättning	155 454	-
Årets avsättning	155 454	155 454
Uppskjuten skattefordran	310 908	155 454

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånet förfaller i sin helhet inom 12 månader från balansdagen.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter


	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser Inga Inga

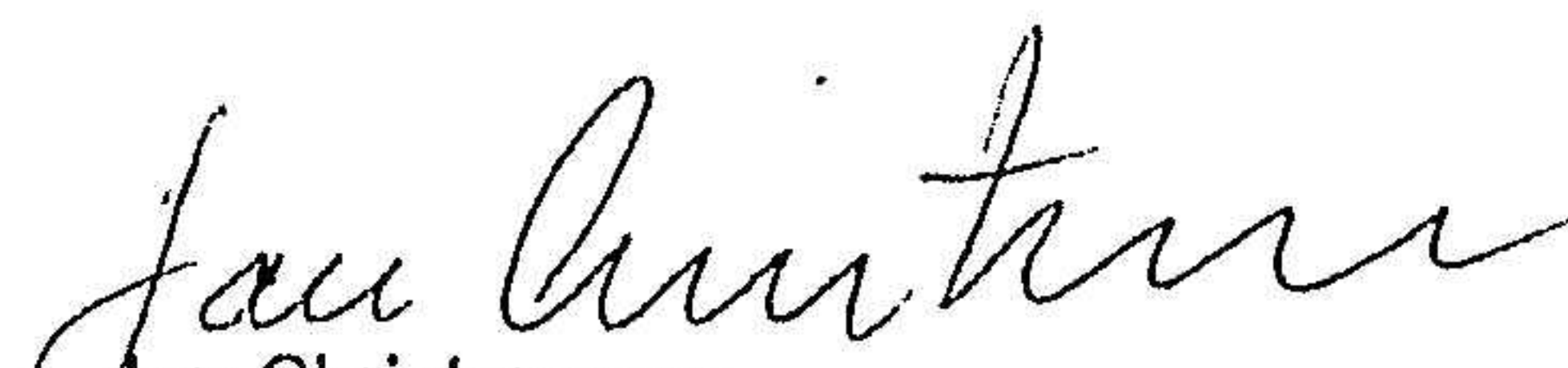
Underskrifter

Malmö 2025-10-13



Peter Areskog

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-13



Jan Christensson
Auktoriserad revisor

SCANIA REVISORER AB
Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge, 040-45 91 90

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areco Rektangeln 9 AB
Org.nr 559420-4884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areco Rektangeln 9 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areco Rektangeln 9 ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Areco Rektangeln 9 AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 Areco Rektangeln 9 AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Areco Rektangeln 9 AB enligt god revisorsred 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:

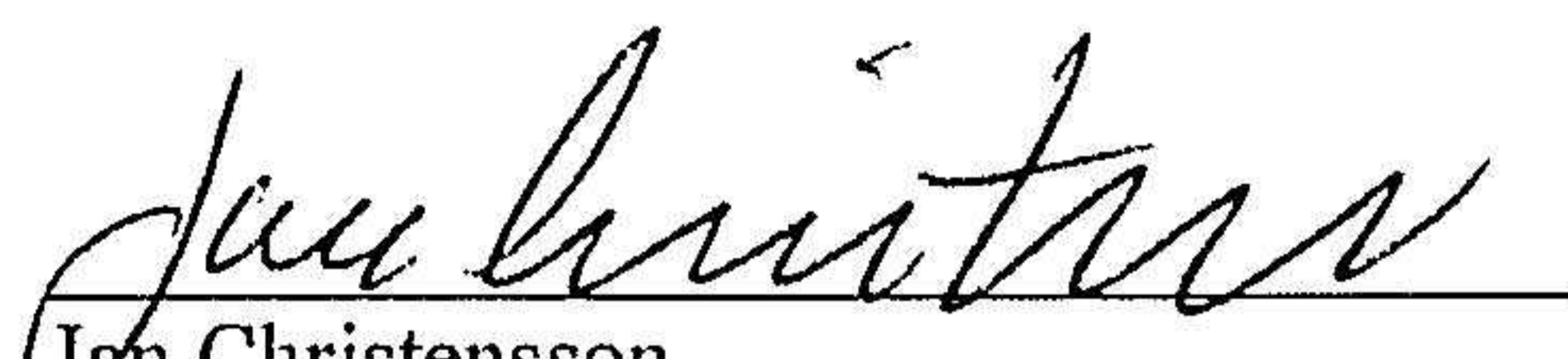
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

2025-10-17


Jan Christensson
Auktoriserad revisor