

Årsredovisning för
Areco Vinkeln 8 II AB
559025-2622

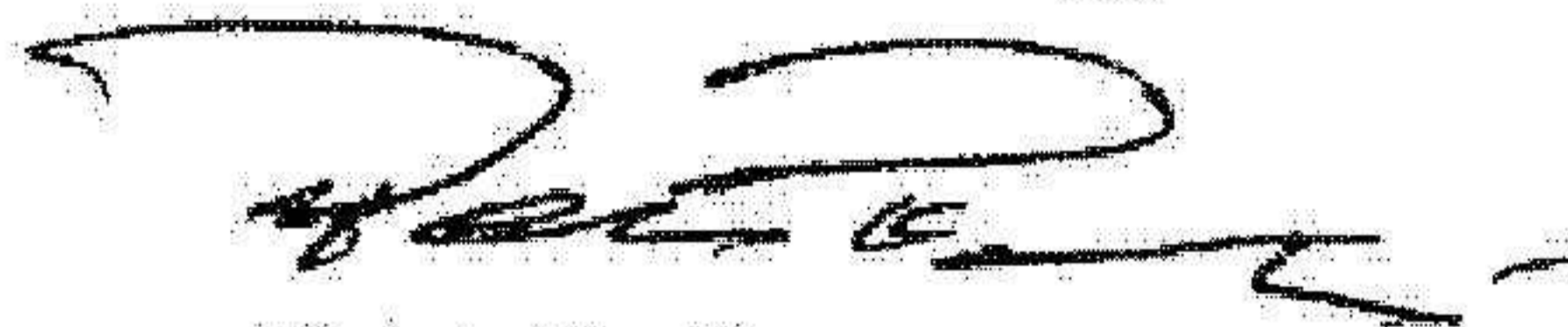
Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Areco Vinkeln 8 AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-06. Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2022-10-06.



Peter Areskog
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Areco Vinkeln 8 II AB, 559025-2622 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Malmö, förvärvades 2016 och bedriver verksamhet inom fastighetsuthyrning och förvaltning av fast egendom.

Areco Construction AB, org.nr 556451-3231, med säte i Malmö kommun, äger 100 % av aktierna i bolaget. Areco Construction AB ingår i en koncern där Areco Steel AB, org nr 556043-2527, med säte i Malmö, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under året har bolaget ändrat firmanamn från Areco Vinkeln 8 AB till Areco Vinkeln 8 II AB. Bolaget har även sålt sin fastighet, Vinkeln 8, i slutet på året.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	13 707 638	12 079 846	12 323 609	9 932 018
Resultat efter finansiella poster	7 076 507	4 088 248	6 459 762	4 783 862
Soliditet %	6,5	7,9	7,7	7,0

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	3 485 837	967
Disposition enl årsstämmobeslut		967	-967
Årets resultat			153
Vid årets slut	50 000	3 486 804	153

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Vid årets början	3 486 804
Årets resultat	153
Totalt	3 486 957
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	3 486 957
Summa	3 486 957

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	13 707 638	12 079 846
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>13 707 638</u>	<u>12 079 846</u>
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader		-3 351 125	-4 905 550
Övriga externa kostnader		-1 379 586	-1 089 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 504 310	-1 614 729
Summa rörelsekostnader		<u>-6 235 021</u>	<u>-7 609 489</u>
Rörelseresultat		<u>7 472 617</u>	<u>4 470 357</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-396 110	-382 109
Resultat efter finansiella poster		<u>7 076 507</u>	<u>4 088 248</u>
Bokslutsdispositioner	5	-7 056 000	-4 085 000
Resultat före skatt		<u>20 507</u>	<u>3 248</u>
Skatt på årets resultat	6	-20 354	-2 281
Årets resultat		<u>153</u>	<u>967</u>

2022112802540

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	-	55 669 913
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	106 568
Summa materiella anläggningstillgångar		-	55 776 481
Summa anläggningstillgångar		-	55 776 481
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		746 436	396 016
Fordringar hos koncernföretag		53 595 804	-
Aktuell skattefordran		197 495	215 855
Övriga fordringar		582	135 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 129	115 130
Summa kortfristiga fordringar		54 655 446	862 198
Summa omsättningstillgångar		54 655 446	862 198
SUMMA TILLGÅNGAR		54 655 446	56 638 679

2022112802541

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 486 804	3 485 837
Årets resultat		153	967
Summa fritt eget kapital		3 486 957	3 486 804
Summa eget kapital		3 536 957	3 536 804
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	9	-	1 214 000
Summa obeskattade reserver		-	1 214 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	31 687 500
Leverantörsskulder		287 446	285 191
Skulder till koncernföretag		48 524 442	16 762 978
Övriga kortfristiga skulder		170 247	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 354	1 152 206
Summa kortfristiga skulder		49 118 489	49 887 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 655 446	56 638 679

2022112802542

2022112802543

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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, utangeras 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	2-4%
Inre ytskickt 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 överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Inköp	27%	51%
Försäljning	40%	46%

Not 3 Personalkostnader

Bolaget har inga anställda.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-79 971	-100 335
Räntekostnader, övriga	-316 139	-281 773
Summa	-396 110	-382 108

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Lämnade koncernbidrag	-8 270 000	-4 085 000
Förändring av periodiseringsfond	1 214 000	-
Summa	-7 056 000	-4 085 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
Aktuell skattekostnad	-20 354	-2 281

Avstämning av effektiv skatt

		2021-05-01- 2022-04-30		2020-05-01- 2021-04-30
Resultat före skatt	%	20 507	%	Belopp 3 248
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-4 224	21,4	-695
Ej avdragsgilla kostnader	-	-	0,0	-1
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-	100	-287
Schablonränta på periodiseringsfonder	6,1	-1 250	40	-1 298
Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond	72,6	-14 880	-	-
Totalt redovisad skatt		-20 354		-2 281

Not 7 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 599 767	59 919 604
-Nyanskaffningar	320 000	680 163
-Avyttringar och utrangeringar	-60 919 767	-
	-	60 599 767
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 929 854	-3 389 232
-Årets avskrivning	-1 436 381	-1 540 622
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	6 366 235	-
	-	-4 929 854
Redovisat värde vid årets slut	-	55 669 913
Taxeringsvärde byggnad	-	64 414 000
Taxeringsvärde mark	-	19 812 000
Totalt	-	84 226 000

2022112802545

2022112802546

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	376 712	376 712
-Avyttringar och utrangeringar	-376 712	-
	-	376 712
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-270 144	-196 037
-Årets avskrivning	-67 929	-74 107
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	338 073	-
	-	-270 144
Redovisat värde vid årets slut	-	106 568

Not 9 Periodiseringsfonder

	2022-04-30	2021-04-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	-	600 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	269 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	315 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	-	30 000
	-	1 214 000

Av periodiseringsfonder utgör 0 kr (273 907 kr) uppskjuten skatt.

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 000 000	2 000 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	-	32 500 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

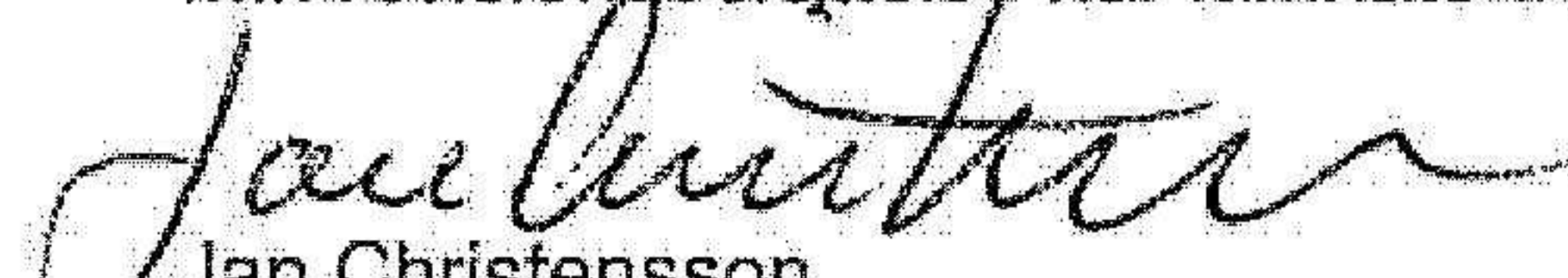
Underskrifter

Malmö 2022-10-06.



Peter Areskog

Min revisionsberättelse har lämnats den 06-10-2022



Jan Christensson
Auktoriserad revisor

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areco Vinkeln 8 II AB
Org.nr 559025-2622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areco Vinkeln 8 II AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areco Vinkeln 8 II ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Areco Vinkeln 8 II 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 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 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.

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 Vinkeln 8 ll AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Areco Vinkeln 8 ll 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:

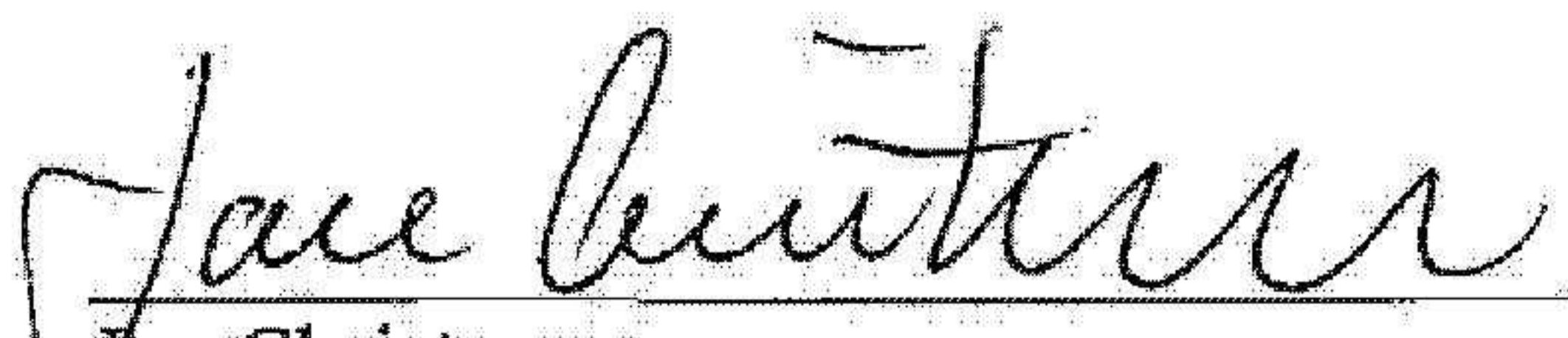
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge 2022-10-06


Jan Christensson
Auktoriserad revisor