

**Årsredovisning**  
för  
**AMR Fastigheter AB**  
556767-0947

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
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:**

Rikard Grozdics, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för AMR Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Vasastaden 24:7 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 373	6 001	5 788	5 742
Resultat efter finansiella poster	1 906	1 515	1 069	2 484
Soliditet (%)	51	51	50	50

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	26 600 693	11 224 684	911 086	38 836 463
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			911 086	-911 086	0
Årets resultat				1 140 358	1 140 358
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>26 600 693</b>	<b>11 635 770</b>	<b>1 140 358</b>	<b>39 476 821</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 635 770
årets vinst	1 140 358
	<b>12 776 128</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie) i ny räkning överföres	500 000 12 276 128 <b>12 776 128</b>
---	--

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

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 373 440

6 001 264

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

**6 373 440**

**6 001 264**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 507 391

-2 549 831

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-444 308

-444 308

**Summa rörelsekostnader**

**-2 951 699**

**-2 994 139**

**Rörelseresultat**

**3 421 741**

**3 007 125**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

243 852

220 499

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 759 506

-1 712 489

**Summa finansiella poster**

**-1 515 654**

**-1 491 990**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 906 087**

**1 515 135**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-473 257

-373 332

**Summa bokslutsdispositioner**

**-473 257**

**-373 332**

**Resultat före skatt**

**1 432 830**

**1 141 803**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-292 472

-230 717

**Årets resultat**

**1 140 358**

**911 086**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

67 012 739

67 457 047

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**67 012 739**

**67 457 047**

**Summa anläggningstillgångar**

**67 012 739**

**67 457 047**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

805 330

827 553

**Summa kortfristiga fordringar**

**805 330**

**827 553**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

7 000 000

0

**Summa kortfristiga placeringar**

**7 000 000**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 746 277

9 053 126

**Summa kassa och bank**

**3 746 277**

**9 053 126**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 551 607**

**9 880 679**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**78 564 346**

**77 337 726**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

26 600 693

26 600 693

**Summa bundet eget kapital**

**26 700 693**

**26 700 693**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 635 770

11 224 684

Årets resultat

1 140 358

911 086

**Summa fritt eget kapital**

**12 776 127**

**12 135 770**

**Summa eget kapital**

**39 476 820**

**38 836 463**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 108 360

635 103

**Summa obeskattade reserver**

**1 108 360**

**635 103**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

36 900 000

36 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**36 900 000**

**36 900 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

271 858

55 755

Övriga skulder

118 026

201 668

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

689 282

708 737

**Summa kortfristiga skulder**

**1 079 166**

**966 160**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**78 564 346**

**77 337 726**

## Noter

### 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:

Byggnader 100 år

#### 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 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 310 139	55 310 139
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 310 139</b>	<b>55 310 139</b>
Ingående avskrivningar	-14 453 785	-14 009 477
Årets avskrivningar	-444 308	-444 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 898 093</b>	<b>-14 453 785</b>
Ingående uppskrivningar	26 600 693	26 600 693
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>26 600 693</b>	<b>26 600 693</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 012 739</b>	<b>67 457 047</b>

#### Not 2 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	36 900 000	36 900 000
	<b>36 900 000</b>	<b>36 900 000</b>

**Not 3 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 528 000	39 528 000
	<b>39 528 000</b>	<b>39 528 000</b>

Nacka 2025-06-11

*Rikard Grozdics*  
Rikard Grozdics

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AMR Fastigheter AB, org.nr 556767-0947

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AMR Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AMR Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 AMR Fastigheter 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 AMR Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 AMR Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AMR Fastigheter 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 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 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.

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.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor