

Årsredovisning för
Areco Haken 3 AB
559369-2584

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 Haken 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-10-13



Peter Areskog

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Areco Haken 3 AB, 559369-2584, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2022-03-08. Bolaget äger och förvaltar tomträtten Haken 3 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

	2024/2025	2023/2024	Belopp i kr 2022/2023 (14 månader)
Nettoomsättning	3 391 559	2 613 193	2 518 914
Resultat efter finans. poster	9 563	975 579	1 303 103
Balansomslutning	16 266 453	16 623 053	17 036 269
Soliditet %	4,5	4	0,2

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	2 409	637 029
Disposition enl årsstämmbeslut		637 029	-637 029
Årets resultat			72 792
Vid årets slut	25 000	639 438	72 792

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 712 231, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	712 230
Summa	712 230

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

2025111703876

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Nettoomsättning		3 391 559	2 613 193
Övriga rörelseintäkter		-	63 000
		<u>3 391 559</u>	<u>2 676 193</u>
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-2 333 704	-582 970
Övriga externa kostnader		-251 197	-169 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-233 013</u>	<u>-233 012</u>
Rörelseresultat		<u>573 645</u>	<u>1 690 450</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	29	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-564 111</u>	<u>-714 918</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>9 563</u>	<u>975 579</u>
Bokslutsdispositioner	5	<u>200 000</u>	-
Resultat före skatt		<u>209 563</u>	<u>975 579</u>
Skatt på årets resultat	6	-136 771	-338 550
Årets resultat		<u>72 792</u>	<u>637 029</u>

2025111703877

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 373 564	10 606 577
		<u>10 373 564</u>	<u>10 606 577</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 373 564</u>	<u>10 606 577</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 734	-
Fordringar hos koncernföretag		5 612 574	5 998 901
Övriga fordringar		194 045	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 536	17 535
		<u>5 892 889</u>	<u>6 016 476</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 892 889</u>	<u>6 016 476</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 266 453</u>	<u>16 623 053</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		639 438	2 409
Årets resultat		72 792	637 029
		<u>712 230</u>	<u>639 438</u>
Summa eget kapital		<u>737 230</u>	<u>664 438</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	8	451 401	451 401
		<u>451 401</u>	<u>451 401</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	13 966 250	14 262 250
Leverantörsskulder		64 943	6 595
Skulder till koncernföretag		425 700	685 274
Skatteskulder		491 397	404 024
Övriga kortfristiga skulder		-	66 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 532	82 334
		<u>15 077 822</u>	<u>15 507 214</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 266 453</u>	<u>16 623 053</u>

2025111703878

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		9 563	975 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		233 013	233 012
Betald inkomstskatt		-49 398	48 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		193 178	1 256 899
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		123 587	180 204
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-220 765	-1 141 103
Kassaflöde från rörelsekapitalet		-97 178	-960 899
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		200 000	-
Amortering av lån		-296 000	-296 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-96 000	-296 000
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

2025111703879

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 överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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	2023-05-01- 2024-04-30
Ränteintäkter, övriga	29	47
Summa	29	47

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, övriga	-564 111	-714 918
Summa	-564 111	-714 918



Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	-	-
Erhållna koncernbidrag	200 000	-
Summa	200 000	-

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	-136 771	-338 550
	-136 771	-338 550

Avstämning av effektiv skatt

		2024-05-01- 2025-04-30		2023-05-01- 2024-04-30
Resultat före skatt	Procent	209 563	Procent	975 579
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-43 170	20,6	-200 969
Ej avdragsgilla kostnader	44,7	-93 608	9,1	-88 887
Ej skattepliktiga intäkter	0,1	6	0,1	10
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-	4,9	-48 704
		-136 772		-338 550

Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 072 602	11 072 602
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	11 072 602	11 072 602
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-466 025	-233 013
-Årets avskrivning	-233 013	-233 012
Vid årets slut	-699 038	-466 025
Redovisat värde vid årets slut	10 373 564	10 606 577
Taxeringsvärde byggnader	6 795 000	6 795 000
Taxeringsvärde mark	2 922 000	2 922 000
Totalt	9 717 000	9 717 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:		
Övriga skulder	451 401	451 401

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	14 900 000	14 900 000

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 Haken 3 AB
Org.nr 559369-2584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areco Haken 3 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 Haken 3 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Areco Haken 3 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 Haken 3 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Areco Haken 3 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:

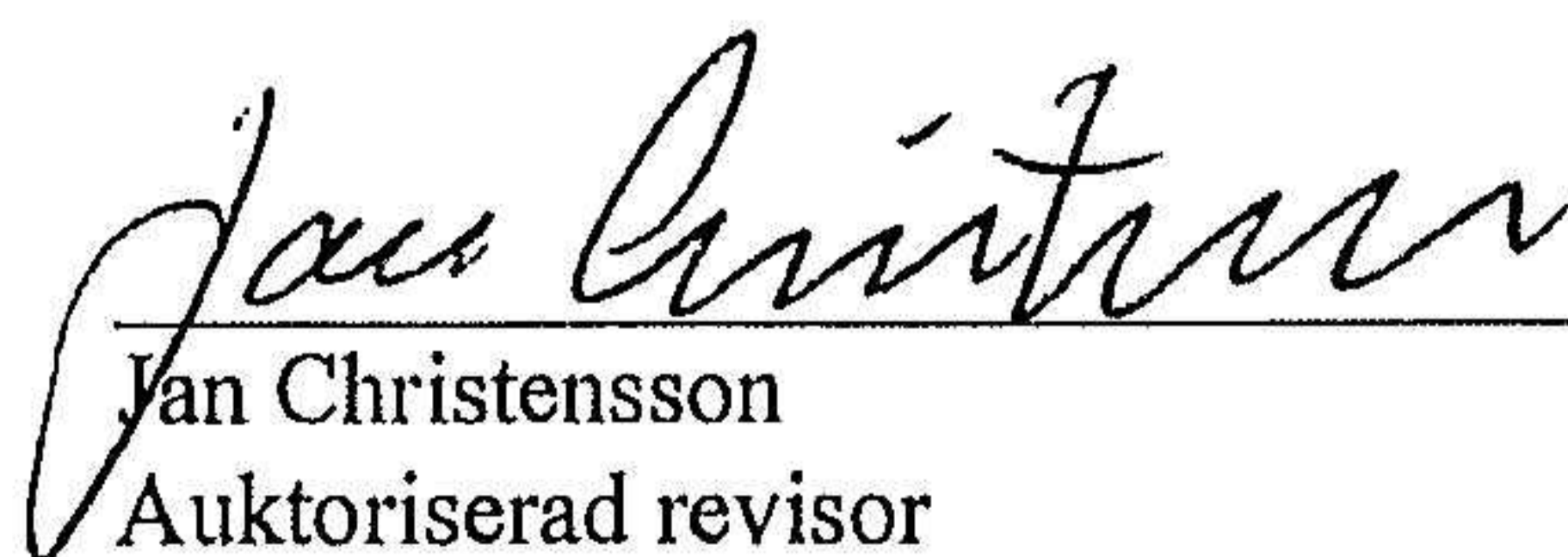
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 2025-10-13


Jan Christensson
Auktoriserad revisor