

Årsredovisning för
Amiralsstaden Fastigheter AB

559388-1831

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amiralsstaden Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-~~06-26~~. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-06-26



Olof Andersson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Amiralsstaden Fastigheter AB, 559388-1831, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Rosengård Centrum TH AB, org.nr: 556730-3168 och till Trianon Projekt Holding AB, org.nr: 559388-1716. Både bolag har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Rosengård Centrum TH AB sålt 50% av sina aktier i bolaget till Trianon Projekt Holding, org.nr: 559388-1716.

Bolaget har under året förvärvat fastigheterna Landshövdingen 2 och Landshövdingen 3.

Under räkenskapsåret har bolaget börjat tillämpa K3 - Redovisning för juridiska personer.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	108 360	-	-
Resultat efter finansiella poster	42 495	-12 203	-7 778
Soliditet %	95,8	100	100

Definitioner: se not 6

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets Vinst
<i>Antal aktier 250</i>			
Vid årets början	25 000	-4 974	296
Omföring av föregående års resultat		296	-296
Aktieägartillskott		27 720 230	
Årets resultat			36 367
Vid årets slut	25 000	27 715 552	36 367

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogade stående medel:	
balanserat resultat	27 715 552
årets resultat	36 368
Totalt	27 751 920
Balanseras i ny räkning	27 751 920
Summa	27 751 920

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		108 360	-
		108 360	-
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-65 987	-12 500
Rörelseresultat		42 373	-12 500
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		135	297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13	-
Resultat efter finansiella poster		42 495	-12 203
Bokslutsdispositioner		-	12 499
Resultat före skatt		42 495	296
Skatt på årets resultat		-6 128	-
Årets resultat		36 367	296

ank=20250627;2025070125900

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	22 124 455	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 707 300	-
		<u>28 831 755</u>	-
Summa anläggningstillgångar		<u>28 831 755</u>	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 725	-
Fordringar hos koncernföretag		-	12 499
Aktuell skattefordran		4 172	-
		<u>71 897</u>	<u>12 499</u>
<i>Kassa och bank</i>		99 655	7 823
Summa omsättningstillgångar		<u>171 552</u>	<u>20 322</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 003 307</u>	<u>20 322</u>

ank=20250627;2025070125901

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		27 715 552	-4 974
Årets resultat		36 367	296
		<u>27 751 919</u>	<u>-4 678</u>
Summa eget kapital		<u>27 776 919</u>	<u>20 322</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		43 755	-
Övriga kortfristiga skulder		1 099 217	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 416	-
		<u>1 226 388</u>	<u>-</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 003 307</u>	<u>20 322</u>

ank=20250627;2025070125902

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). 2024 är första räkenskapsåret bolaget tillämpar K3, tidigare tillämpades K2.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor om inget annat anges.

Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	22 124 455	-
Vid årets slut	22 124 455	-

Under räkenskapsåret 2024 har fastigheten inte marknadsvärderats. Det redovisade värdet avser endast mark och skrivs därför inte av.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	6 707 300	-
Redovisat värde vid årets slut	6 707 300	-

Not 4 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 (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Underskrifter

Malmö per datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Cecilia Safaee
Styrelseordförande

Olof Andersson
Styrelseledamot

Anna Heide
Styrelseledamot

Björn Boestad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats per datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

KPMG AB

Christer Bragd
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Cecilia Safaee

Undertecknare

Serienummer: 52d18e826dfd06[...]dc43ee0b63e39

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-06-23 06:03:44 UTC



BJÖRN BOESTAD

Undertecknare

Serienummer: 8e8070d1defdfb[...]1bd03bae807c0

IP: 80.72.xxx.xxx

2025-06-23 06:19:36 UTC



OLOF ANDERSSON

Undertecknare

Serienummer: c1e6e6f220a6da[...]34d064d5fa031

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-23 07:00:44 UTC



ANNA HEIDE

Undertecknare

Serienummer: 29fe5068cbffde[...]781fbe07b6d1b

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-23 10:59:18 UTC



Christer Karl Bragd

Undertecknare

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-25 13:01:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250627;2025070125905

Penneo dokumentnyckel: LI3E-NFQUB-9LW70-X8UQE-QRWGV-HL890

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amiralstaden Fastigheter AB, org. nr 559388-1831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amiralstaden 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 Amiralstaden 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Amiralstaden Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Amiralstaden 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Amiralstaden Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 juni 2025

KPMG AB

Christer Bragd
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Christer Karl Bragd

Undertecknare

Serienummer: 66aa4f1b9d2519[...]0d0164b5a0be6

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-25 13:07:32 UTC



ank=20250627;2025070125908

Penneo dokumentnyckel: ZNOOB-L06XK-6H5R4-EKSP6-CWX44-FNNPY

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.