

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Aronsborg

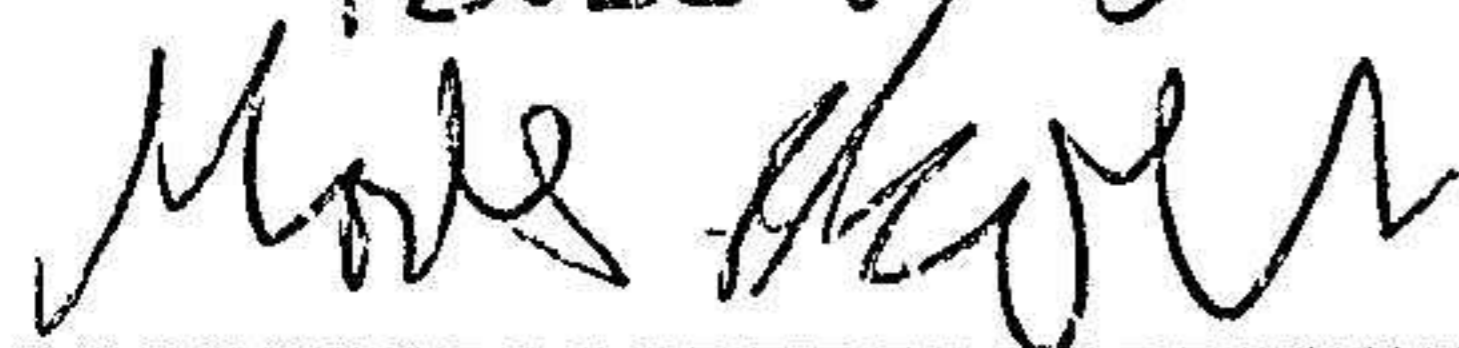
Org.nr. 556730-4703

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Aronsborg intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 2023-06-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2023-06-30



Mads Koch

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Aronsborg

Org.nr. 556730-4703

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fastighets AB Aronsborg

Org.nr. 556730-4703

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Fastighets Aronsborg äger hotellfastigheten Håbo, Bista 5:27. I Fastighetern bedrivs hotell- och konferensverksamhet av Nordic Choice Hotels under namnet Aronsborg konferenshotell.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	32 833	31 741	31 655	31 217	30 442
Res. efter finansiella poster	13 829	13 884	17 358	16 626	14 314
Balansomslutning	412 329	438 531	438 701	411 282	393 620
Eget kapital	133 601	119 413	104 052	98 950	88 057

Ägarförhållanden

Fastighets AB Aronsborg är sedan 28 april 2017 ett helägt dotterbolag till Strawberry Hotels AB, org.nr. 556591-7167 som är i sin tur, genom Capona Debutanten, org.nr. 556651-1654, ett helägt dotterbolag till Strawberry Properties AB, org.nr. 556547-6073, alla med säte i Stockholm, som i sin tur är dotterbolag till Strawberry Properties AS som i sin tur ägs av Strawberry Forever AS, Norge. Som i sin tur ägs av till 91,24% av Strawberry Fields AS, Norge och 8,76% av Strawberry Holding AS, Norge. Strawberry Fields AS med org nr 990 727 716 med säte i Oslo Norge, upprättar koncernredovisning. Bolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap2§.

Bolaget har inte haft några anställda under året eller utbetalat löner eller andra ersättningar.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	103 952	15 360	119 312
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			15 360	-15 360	0
Årets vinst				14 188	14 188
Belopp vid årets utgång	100	0	119 312	14 188	133 500

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	119 312 722
årets vinst	14 187 507
	<u>133 500 229</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>133 500 229</u>
	133 500 229

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Aronsborg

Org.nr. 556730-4703

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		32 833	31 740
Drift, underhålls och förvaltningskostnader		-16	-154
Fastighetsskatt		-834	-834
Driftsresultat		31 983	30 752
Avskrivningar enligt plan	3	-6 284	-6 284
Administrationskostnader		-870	-746
		<u>-7 154</u>	<u>-7 030</u>
Rörelseresultat		24 829	23 722
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2	33
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 006	-9 871
		<u>-11 000</u>	<u>-9 838</u>
Resultat efter finansiella poster		13 829	13 884
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		0	276
Förändring av avskrivningar utöver plan		19	-21
		<u>19</u>	<u>255</u>
Resultat före skatt		13 848	14 139
Skatt på årets resultat		340	1 221
Årets resultat		<u>14 188</u>	<u>15 360</u>

2023070525367

Fastighets AB Aronsborg

Org.nr. 556730-4703

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	347 566	353 802
Inventarier, verktyg och installationer	3	276	324
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	4 309	4 222
Summa materiella anläggningstillgångar		352 151	358 348

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		13 638	13 638
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 638	13 638

Summa anläggningstillgångar 365 789 371 986

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag	5	44 205	66 393
Aktuell skattefordran		2 264	0
Övriga fordringar		3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15	100
Summa kortfristiga fordringar		46 487	66 494

Kassa och bank

Kassa och bank		53	51
Summa kassa och bank		53	51

Summa omsättningstillgångar 46 540 66 545

SUMMA TILLGÅNGAR 412 329 438 531

2023070525368

Fastighets AB Aronsborg

Org.nr. 556730-4703

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Då företaget är ett mindre bolag upprättas ingen kassaflödesanalys enligt 2 kap. 1§ ÅRL.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Intäkterna avser hyror samt i vissa fall vidaredebiterade driftskostnader. Hyrorna är omsättningsbaserade med olika procentsatser på logi- och konferensintäkter respektive restaurang och övriga intäkter beräknat på hyresgästens intäkter. De omsättningsbaserade hyresavtalen har någon form av minimihyra som indexuppräknas. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagens lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadens stomme	100
Övriga konstruktioner och installationer	10-50
Byggnadsinventarier	10-50
Maskiner och inventarier inkl hotellinventarier	5

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Bolaget klassificerar sina hyresavtal som operationella leasingavtal eftersom merparten av de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägande bibehålles.

Fastighets AB Aronsborg

Org.nr. 556730-4703

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Lämnade och erhållna koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i enlighet med gällande K3-regelverk.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	478 454	478 454
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	478 454	478 454
	Ingående avskrivningar	-124 652	-118 417
	Årets avskrivningar	-6 236	-6 235
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 888	-124 652
	Utgående redovisat värde	347 566	353 802
	Redovisat värde byggnader	323 460	329 696
	Redovisat värde mark	24 106	24 106
		347 566	353 802
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	480	480
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480	480
	Ingående avskrivningar	-156	-108
	Årets avskrivningar	-48	-48
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-204	-156
	Utgående redovisat värde	276	324
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	4 222	3 941
	Årets investering	87	281
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 309	4 222
	Utgående redovisat värde	4 309	4 222
Not 5	Fordringar hos koncernföretag		
		2022-12-31	
	Av fordringar hos koncernföretag avser 44 140 (66 328) TSEK Bankmedel i koncernkonto.		
Not 6	Långfristiga skulder		
		2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	144 000	301 000
	Amortering efter 5 år	119 750	0

Fastighets AB Aronsborg

Org.nr. 556730-4703

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	355 000	355 000

Stockholm, datum enligt digital signering.

Mads Koch

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2023070525372

2023070525373



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 08:23

SENT BY OWNER:
Anisa Holm • 29.06.2023 12:28

DOCUMENT ID:
BkW3C3R50h

ENVELOPE ID:
Byx3AhC90n-BkW3C3R50h

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 556730-4703 (2023-06-16) aronsborg.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

ÅR 2022 556730-4703 (2023-06-16) aronsborg.pdf-pAdES-BypR3A
cdh.pdf

Activity log

Recipient	Action	Date	Time	ID	Method
1. Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed	29.06.2023	16:51	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08)
	Authenticated	29.06.2023	16:50	Low	IP: 46.15.186.231
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed	30.06.2023	08:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
	Authenticated	30.06.2023	08:23	Low	IP: 91.128.131.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Detokopierat med signatur
med utgående datum 30.06.2023
Anisa Holm

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Aronsborg
Org.nr. 556730-4703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Aronsborg för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Aronsborgs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Aronsborg 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 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 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.

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.

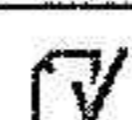
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Fastighets AB Aronsborg för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Aronsborg 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 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 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, datum enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor

2023070525376



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 08:17

SENT BY OWNER:
Anisa Holm • 08.06.2023 14:39

DOCUMENT ID:
Hkh43Skwn

ENVELOPE ID:
Hy7fhrJDh-Hkh43Skwn

DOCUMENT NAME:
Aronsborg Revisionsberättelser ISA_AB 2022.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Action	Timestamp	Method	Details
1. CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 08:17 30.06.2023 02:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 91.128.131.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
Anisa Holm

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed