

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB

559293-5794

Räkenskapsåret

2020-12-23 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 13 juni 2022

  
Per Arwidsson

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB

559293-5794

Räkenskapsåret

2020-12-23 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-12-23 - 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Berthåga 11:20 & 11:36. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Arwidsro Holding 173 AB, orgnr 559291-9822.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 30 juli 2021 verkställdes fusionen där Berthåga 11:20 & 11:36 uppgått i Arwidsro Holding 175 AB, med slutliga namnet Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB

Covid-19 har inte haft någon större effekt på bolagets verksamhet och hyresintäkter under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	17 943
Resultat efter finansiella poster	-1 952
Soliditet (%)	4,6

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Vid bolagets bildande	25 000			<b>25 000</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Fusionsresultat		148 110		<b>148 110</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 900 000		<b>1 900 000</b>
Årets resultat			6 259 537	<b>6 259 537</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 048 110</b>	<b>6 259 537</b>	<b>8 332 647</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 048 110
årets vinst	6 259 537
	<b>8 307 647</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 307 647
	<b>8 307 647</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not                      2020-12-23  
                                 -2021-12-31  
                                 (13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	17 943 071
Övriga rörelseintäkter	231 146
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>18 174 217</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetsförvaltning	-5 932 508
Övriga externa kostnader	-2 769 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 906 011
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-13 608 330</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 565 887</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 537 838
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-6 518 052</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 952 165</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	12 413 327
Förändring av periodiseringsfonder	-2 596 803
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>9 816 524</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>7 864 359</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-1 604 822
<b>Årets resultat</b>	<b>6 259 537</b>

**Balansräkning** **Not** **2021-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 199 020 750

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 4 750 000

**Summa materiella anläggningstillgångar 199 770 750**

**Summa anläggningstillgångar 199 770 750**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 7 850 744

Övriga fordringar 2 567 324

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2 810 692

**Summa kortfristiga fordringar 13 228 760**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 12 665 456

**Summa kassa och bank 12 665 456**

**Summa omsättningstillgångar 25 894 216**

**SUMMA TILLGÅNGAR 225 664 966**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 048 110

Årets resultat

6 259 537

**Summa fritt eget kapital**

**8 307 647**

**Summa eget kapital**

**8 332 647**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 596 803

**Summa obeskattade reserver**

**2 596 803**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

119 506 000

Skulder till koncernföretag

80 288 276

Övriga skulder

797 830

**Summa långfristiga skulder**

**200 592 106**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 472 000

Leverantörsskulder

2 174 072

Skulder till koncernföretag

450 569

Skatteskulder

2 217 754

Övriga skulder

95 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 733 761

**Summa kortfristiga skulder**

**14 143 410**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**225 664 966**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion. De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8

#### *Hysesintäkter*

Bolaget tillämpar BFNAR 2020:1 och redovisar den rabatt som lämnats på hyra till följd av effekter av covid-19 i den period som rabatten är hänförlig till.

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt med följande avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Hysesgästanpassningar	10 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Fastighets AB med organisationsnummer 556685-9053 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Holding AB med organisationsnummer 556954-0080 med säte i Stockholm.

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Övertagandet via fusion	244 789 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>244 789 313</b>
Övertagandet via fusion	-43 166 990
Årets avskrivningar	-2 601 573
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 768 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>199 020 750</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2021-12-31</b>
Årets investeringar	750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>750 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>750 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**


	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	122 596 000
	<b>122 596 000</b>

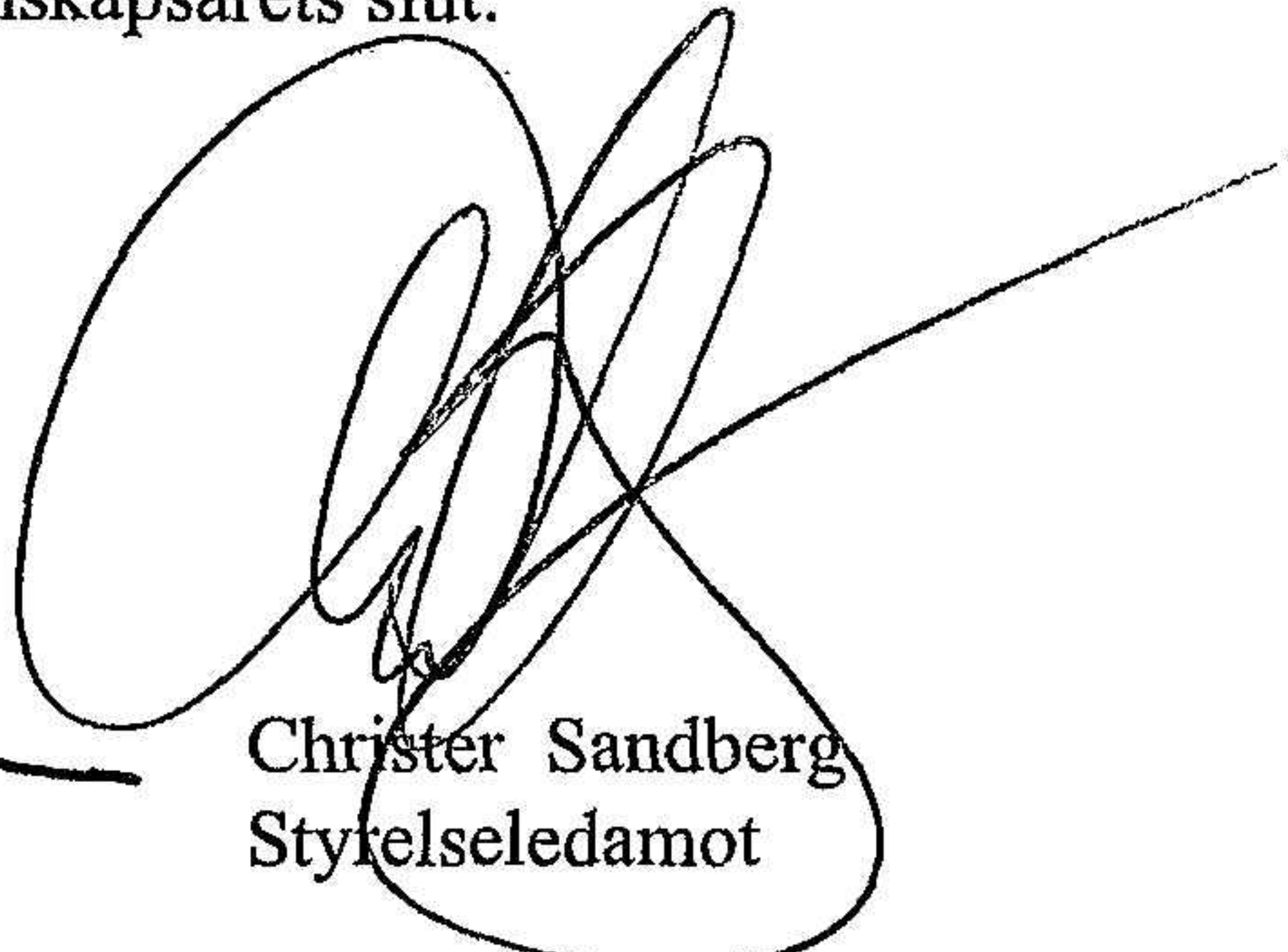
**Not 6 Eventualförpliktelser**

	<b>2021-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0
	<b>0</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 13 juni 2022

  
Per Arwidsson  
Ordförande

  
Christer Sandberg  
Styrelseledamot

  
Peter Zonabend  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2022

KPMG AB

  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB, org. nr 559293-5794

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB för räkenskapsåret 2020-12-23—2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB för räkenskapsåret 2020-12-23—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 13 juni 2022

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor