

# Årsredovisning

## ASB Arendal 13:1 Fastighets AB

Organisationsnummer: 556928-0414  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-03-27.  
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

Mats Flodman  
Styrelseledamot  
2025-03-31

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva handel med, samt förädla, bebygga och förvalta fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	10 326	9 652	8 725	8 287
Resultat efter finansiella poster (tkr)	597	200	2 307	1 707
Soliditet (%)	1,3	1,4	1,4	1,4

### 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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 384 873</b>	<b>-3 283 676</b>	<b>151 197</b>
Erhållna aktieägartillskott		900 000		<b>900 000</b>
Balanseras i ny räkning		-3 283 676	3 283 676	<b>0</b>
Årets resultat			-968 331	<b>-968 331</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 001 197</b>	<b>-968 331</b>	<b>82 866</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 001 197
Årets resultat	-968 331
<b>Medel att disponera</b>	<b>32 866</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	32 866
<b>Summa</b>	<b>32 866</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		10 326 495	9 652 398
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 326 495</b>	<b>9 652 398</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 245 798	-2 083 075
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 007 548	-3 007 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 253 346</b>	<b>-5 090 623</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 073 149</b>	<b>4 561 775</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 607	32 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 515 719	-4 394 412
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 476 112</b>	<b>-4 361 932</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>597 037</b>	<b>199 843</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-1 257 898	-3 201 990
Förändring av periodiseringsfonder		84 541	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 173 357</b>	<b>-3 201 990</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-576 320</b>	<b>-3 002 147</b>
Skatt på årets resultat		-387 940	-281 529
Övriga skattekostnader		-4 071	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-968 331</b>	<b>-3 283 676</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	62 379 968	65 387 516
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 379 968</b>	<b>65 387 516</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 379 968</b>	<b>65 387 516</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		20 639 880	17 282 890
Övriga fordringar		611 785	547 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		552 916	710 077
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 804 581</b>	<b>18 540 599</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 887 164	4 011 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 887 164</b>	<b>4 011 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 691 745</b>	<b>22 551 970</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 071 713</b>	<b>87 939 486</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 001 197	3 384 873
Årets resultat		-968 331	-3 283 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>32 866</b>	<b>101 197</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>82 866</b>	<b>151 197</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 288 339	1 372 880
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 288 339</b>	<b>1 372 880</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag		80 886 784	80 886 784
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 886 784</b>	<b>80 886 784</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		42 170	38 567
Skatteskulder		387 940	281 529
Övriga skulder		2 000 000	1 908 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 383 614	3 300 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 813 724</b>	<b>5 528 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	6	<b>88 071 713</b>	<b>87 939 486</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är i övrigt oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

#### Skulder

Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än 1 år medan kortfristiga har en löptid kortare än 1 år. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare. Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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 avskrivningstider tillämpas:

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

25 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

**Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

**Not 3. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 513 483	-4 394 175

**Not 4. Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	86 394 234	86 394 234
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>86 394 234</b>	<b>86 394 234</b>
Ingående avskrivningar	-21 006 718	-17 999 170
Årets avskrivningar	-3 007 548	-3 007 548
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-24 014 266</b>	<b>-21 006 718</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>62 379 968</b>	<b>65 387 516</b>

**Not 5. Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	80 886 784	80 886 784

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Bolaget har inga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter.		

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

*Joakim Nordblad*  
Joakim Nordblad  
Styrelseordförande  
2025-03-26

*Mats Flodman*  
Mats Flodman  
2025-03-26

*Jonas Östlund*  
Jonas Östlund  
2025-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26.

Deloitte AB

*Leo Doherty*  
Leo Doherty  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ASB Arendal 13:1 Fastighets AB, org.nr 556928-0414

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ASB Arendal 13:1 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ASB Arendal 13:1 Fastighets 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 ASB Arendal 13:1 Fastighets 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 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.

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. Risker 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 ASB Arendal 13:1 Fastighets 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***

Sida 2(3)

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 ASB Arendal 13:1 Fastighets 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 revisionsd 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 revisionsd 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  
2025-03-26

Deloitte AB

*Leo Doherty*  
Leo Doherty  
Auktoriserad revisor

Sida 3(3)