

ÅRSREDOVISNING

för

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Arnekvist Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ödeshög 2024-06-30


Tobias Arnekvist

ÅRSREDOVISNING

för

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- tilläggsupplysningar	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Under året har uppvärmningen ändrats från pellets till flis på grund av prisutvecklingen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	946 049	856 687	792 729	555 845
Resultat efter finansiella poster	7 647	126 770	89 589	17 777
Soliditet (%)	3,36	2,68	2,72	3,24

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Eget kapital		2023	2022
	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	179 958
Årets resultat			<u>17 787</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	0	197 745

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	179 958
Årets resultat	<u>17 787</u>
	197 745

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>197 745</u>
	197 745

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

3(8)

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		946 049	856 687
Övriga rörelseintäkter		<u>22 456</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		968 505	856 687
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 665	0
Övriga externa kostnader		-363 554	-331 713
Personalkostnader		-16 668	-12 547
Av- och nedskrivningar av materiella och Immateriella anläggningstillgångar		<u>-235 728</u>	<u>-164 430</u>
Summa rörelsekostnader		-617 615	-508 690
Rörelseresultat		350 889	347 997
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	18	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-343 260</u>	<u>-221 228</u>
Summa finansiella poster		-343 242	-221 227
Resultat efter finansiella poster		7 647	126 770
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
Mottaget koncernbidrag		15 000	
Lämnat koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-100 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		15 000	-100 000
Resultat före skatt		22 647	26 770
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 860	-5 613
Årets resultat		17 787	21 157

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	1, 3	6 289 918	6 434 643
Markanläggningar	1	170 693	192 639
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	447 526	167 991
Summa materiella anläggningstillgångar		6 908 137	6 795 273

Summa anläggningstillgångar 6 908 137 6 795 273

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		389 496	535 903
Skattefordran		64 328	66 740
Övriga fordringar		0	120 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		453 824	723 322

Kassa och bank

Kassa och bank		790	13 442
Summa kassa och bank		790	13 442

Summa omsättningstillgångar 454 614 736 764

SUMMA TILLGÅNGAR

7 362 751 7 532 037

Arnekvist Fastighet AB

5(8)

Org.nr. 556926-1489

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		179 958	158 801
Årets resultat Saknas		17 787	21 157
Summa fritt eget kapital		197 745	179 958
Summa eget kapital		247 745	229 958
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	4 560 000	4 608 000
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		4 560 000	4 608 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		74 345	68 691
Leverantörsskulder		57 891	73 086
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		46 851	236 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 375 919	2 315 919
Summa kortfristiga skulder		2 555 006	2 694 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 362 751	7 532 037

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Markanläggningar

10

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

7(8)

Upplysningar till resultaträkningen**Upplysningar till balansräkningen**

Not 1	Byggnader och mark	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	7 236 126	6 748 373
	Inköp	0	487 753
	Utgående anskaffningsvärden	7 236 126	7 236 126
	Årets avskrivningar	-144 725	-135 519
	Redovisat värde	6 289 918	6 434 643
	Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	219 462	219 462
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	219 462	219 462
	Årets avskrivningar	-21 946	-21 946
	Redovisat värde	170 693	192 639
Not 2	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	306 015	135 525
	Inköp	348 593	170 490
	Utgående anskaffningsvärden	654 608	306 015
	Årets avskrivningar	-69 057	-6 965
	Redovisat värde	447 526	167 991
Not 4	Ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
	Fastighetsinteckning		4 300 000
Not 4	Förfallotider skulder	2023	2022
	Förfaller mellan 2 och 5 år	432 000	432 000
	Förfaller senare än 5 år	4 128 000	4 176 000
		4 560 000	4 608 000

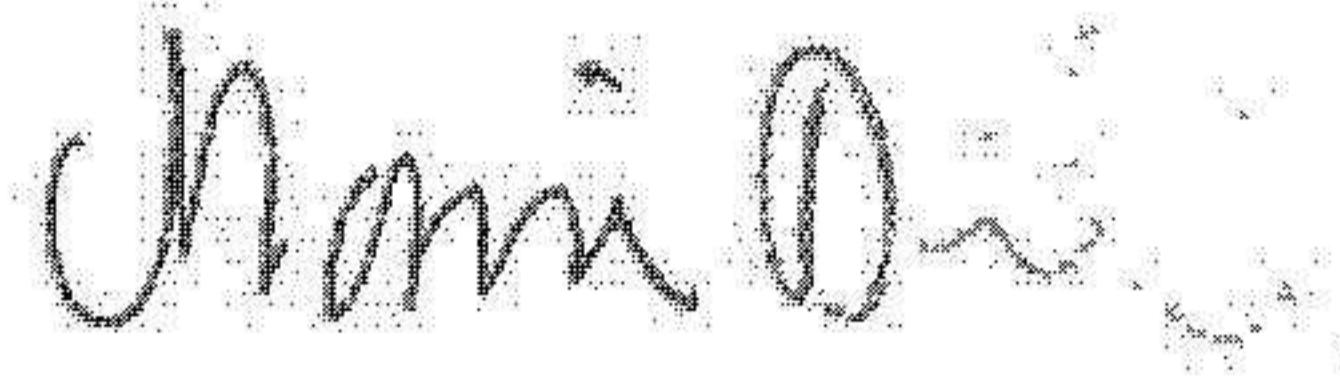
Arnekvist Fastighet AB
Org.nr. 556926-1489

8(8)

Ödeshög 2024-06-30

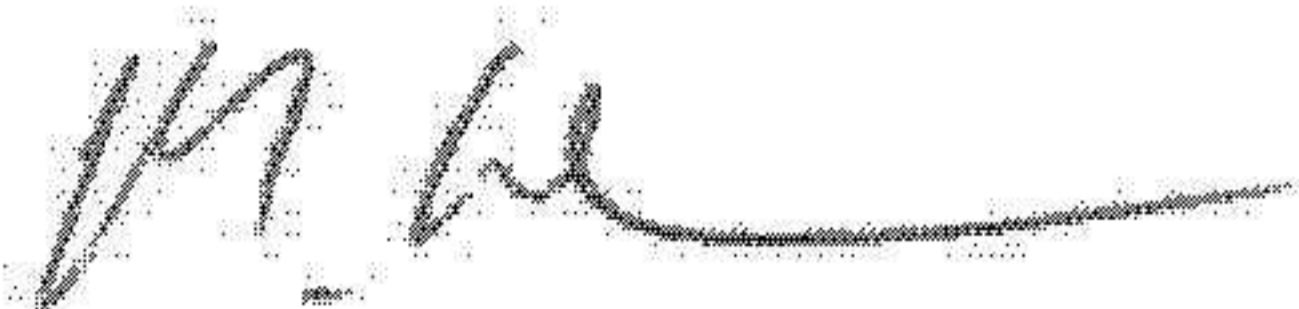


Tobias Arnekvist



Maria Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Martin Hammare
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arnekvist Fastighet AB
Org.nr 556926-1489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arnekvist Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arnekvist Fastighet ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Arnekvist Fastighet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Arnekvist Fastighet AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Arnekvist Fastighet 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2024-07-30



Martin Hammare
Auktoriserad revisor