

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Björnhovda 27:12 AB

559228-9002

Räkenskapsåret

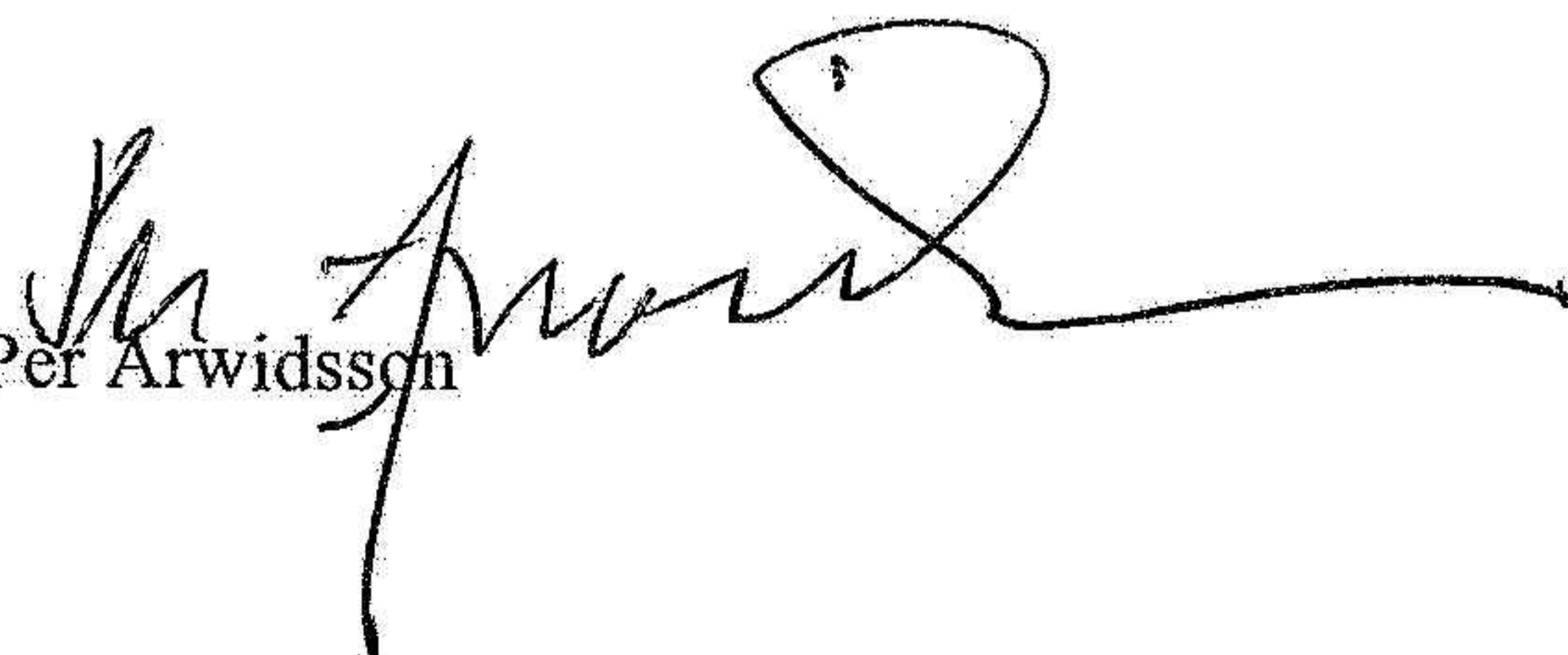
2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Björnhovda 27:12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 1 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2024

  
Per Arwidsson

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Björnhovda 27:12 AB

559228-9002

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Björnhovda 27:12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Företaget, med säte i Stockholm, har till uppgift att direkt eller via företag äga, förvalta och utveckla fastigheter. Företaget förvaltar fastigheten Björnhovda 27:12.

Företaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	22 671	27 339	10 797	0
Resultat efter finansiella poster	1 024	4 189	2 258	-7
Balansomslutning	146 305	127 084	111 145	43
Soliditet (%)	9,5	3,7	1,6	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 138	1 706	2 894
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 706	-1 706	0
Årets resultat			7 540	7 540
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>2 844</b>	<b>7 540</b>	<b>10 433</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 843 424
årets vinst	7 540 206
	<b>10 383 630</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 383 630
	<b>10 383 630</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	22 671	27 339
Övriga rörelseintäkter		966	89
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 637</b>	<b>27 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	4		
Fastighetsförvaltning		-11 353	-12 091
Övriga externa kostnader		-4 360	-4 398
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 519	-1 519
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 233</b>	<b>-18 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 404</b>	<b>9 420</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	17	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 397	-5 232
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 380</b>	<b>-5 230</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 024</b>	<b>4 189</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-2 090	-1 535
Förändring av överavskrivningar		-94	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 816</b>	<b>-1 535</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 840</b>	<b>2 654</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 300	-949
<b>Årets resultat</b>		<b>7 540</b>	<b>1 706</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	98 543	100 062
Inventarier, verktyg och installationer	8	316	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	13 110	1 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>111 969</b>	<b>101 242</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**111 969**

**101 242**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		50	93
Fordringar hos koncernföretag		33 621	19 779
Övriga fordringar		3	1 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		662	4 336
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 336</b>	<b>25 842</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**34 336**

**25 842**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**146 305**

**127 084**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### 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 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	22 671	27 339
	<b>22 671</b>	<b>27 339</b>

**Not 4 Fastighetsförvaltning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftkostnader	-8 068	-9 491
Underhåll	-2 007	-830
Fastighetsskatt	-1 278	-1 770
	<b>-11 353</b>	<b>-12 091</b>
Driftnetto	11 318	15 248

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17	2
	<b>17</b>	<b>2</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-5 397	-5 229
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	0	-3
	<b>-5 397</b>	<b>-5 232</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 341	102 341
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 341</b>	<b>102 341</b>
Ingående avskrivningar	-2 279	-760
Årets avskrivningar	-1 519	-1 519
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 798</b>	<b>-2 279</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 543</b>	<b>100 062</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	316	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>316</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>316</b>	<b>0</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 180	0
Inköp	11 930	1 180
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 110</b>	<b>1 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 110</b>	<b>1 180</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Per Arwidsson  
Ordförande

Christer Sandberg  
Styrelseledamot

Peter Zonabend  
Verkställande direktör

Stockholm, vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG

Fredrik Westin  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: 176 Arwidsro Björnhovda 27-12 AB för 20230101-20231231

ID: 39b2c960-0d14-11ef-b246-63780d501365

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-08

## Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

chistersandberg@mac.com

Signerat: 2024-05-08 11:07 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 11:56 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 11:31 BankID Isak Peter Zonabend

KPMG

Fredrik Westin

fredrik.westin@kpmg.se

Signerat: 2024-05-08 16:01 BankID Johan Fredrik Westin

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
176 Arwidsro Björnhovda 27-12 AB för 20230101-20231231.pdf	127.3 kB	1c9e 4d31 a616 43dc 4f76 0c52 8ee0 392e 421d 24b6 4d9f f88f ffbd 57d6 7fb3 606f

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-08	10:25	Skapat   Petra Ralsberg, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	11:07	Signerat   Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 81.26.243.178
2024-05-08	11:31	Signerat   Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 104.28.31.64
2024-05-08	11:56	Signerat   Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	16:01	Signerat   Fredrik Westin, KPMG Genomfört med: BankID av Johan Fredrik Westin. IP: 195.84.56.2

Verifikat utfärdat av: Egreencom AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera giltigheten av samt relevanta handlingar i sin helhet till signering. I tilläggsformat bifogade dessa innehåller komprimerad och signerad teknisk karaktär och styrker dokumentens och signatorernas identitet och integritet för allkomst till fullt utnyttjande (PDF-filer). För att visa bifogade filer) Harb är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument har för att säkerställa dess identitet. För mer information se bifogad dokumentation.

Verifikationsversion: 1.19





2024062006893

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Björnhovda 27:12 AB, org. nr 559228-9002

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Björnhovda 27:12 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Björnhovda 27:12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Arwidsro Björnhovda 27:12 AB enligt god revisionssed 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 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 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 Björnhovda 27:12 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Arwidsro Björnhovda 27:12 AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

2024062006867

# 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."

**Johan Fredrik Westin**

Auktoriserad revisor

Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 14:01:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: OWT55-ZEK6U-4L2FN-H2F8C-EEEEWW-CF58H