

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Stenung Fastighets AB

556948-3471

Räkenskapsåret

2024

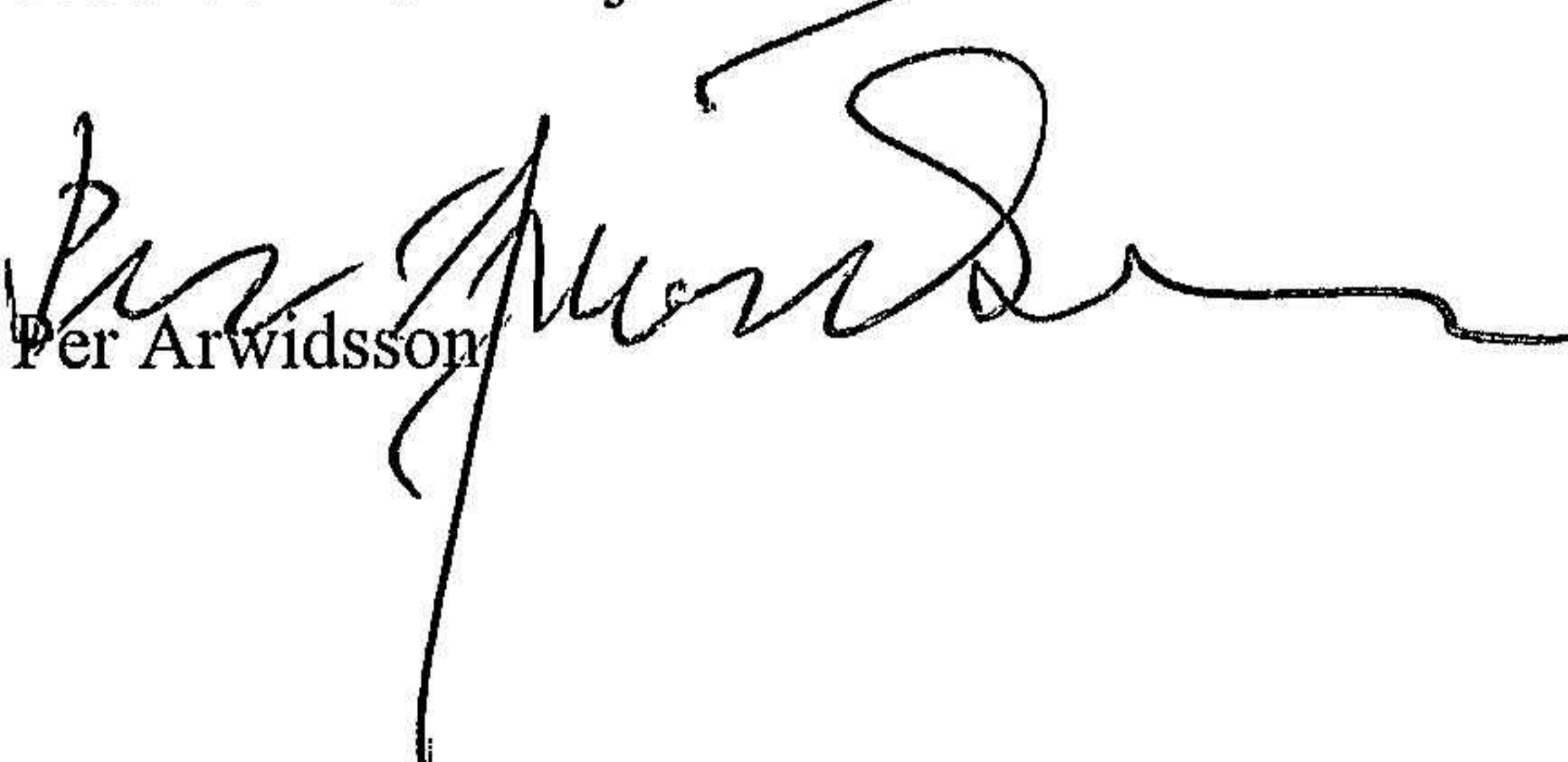
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Stenung Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 juni 2025

Per Arwidsson



# Årsredovisning

för

## Arwidsro Stenung Fastighets AB

556948-3471

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Stenung Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

Företaget har till uppgift att direkt eller via företag äga, förvalta och utveckla fastigheter. Företaget äger och förvaltar fastigheterna Stenung 1:108 och Stenung 4:52 i Stenungsunds kommun.

Företaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	14 413	14 054	13 223	12 127
Resultat efter finansiella poster	368	474	100	1 736
Balansomslutning	95 948	143 888	136 074	130 995
Soliditet (%)	3,1	2,0	2,0	2,6

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	1 000	678	-1 158	<b>520</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 158	1 158	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		4 700		<b>4 700</b>
Årets resultat			-4 696	<b>-4 696</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>4 220</b>	<b>-4 696</b>	<b>524</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	4 220 237
årets förlust	-4 695 946
	<b>-475 709</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-475 709
	<b>-475 709</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor där ej annat anges.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
tkr		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	14 413	14 054
Övriga rörelseintäkter		26	41
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>14 439</b>	<b>14 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	4	-3 470	-3 291
Övriga externa kostnader		-2 220	-2 201
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 176	-2 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 866</b>	<b>-7 675</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 573</b>	<b>6 420</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 689	1 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 895	-7 311
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 205</b>	<b>-5 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>368</b>	<b>474</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 014	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 000
Förändring av överavskrivningar		-50	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 064</b>	<b>-1 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 696</b>	<b>-526</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-633
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 696</b>	<b>-1 158</b>

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	88 061	90 212
Inventarier, verktyg och installationer	8	169	69
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 973	2 494
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 203</b>	<b>92 775</b>

**Summa anläggningstillgångar** 91 203 92 775

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		4 700	50 989
Övriga fordringar		0	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2	47
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 702</b>	<b>51 047</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		43	66
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>43</b>	<b>66</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 745</b>	<b>51 113</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 95 948 143 888

## Balansräkning

tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 000**

**1 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 220

678

Årets resultat

-4 696

-1 158

**Summa fritt eget kapital**

**-476**

**-480**

**Summa eget kapital**

**524**

**520**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 036

3 036

Akkumulerade överavskrivningar

63

13

**Summa obeskattade reserver**

**3 099**

**3 049**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

70 404

72 669

Skulder till koncernföretag

761

38 149

**Summa långfristiga skulder**

**71 165**

**110 818**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 265

2 265

Leverantörsskulder

881

616

Skulder till koncernföretag

14 380

24 017

Skatteskulder

677

42

Övriga skulder

454

335

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 503

2 226

**Summa kortfristiga skulder**

**21 160**

**29 501**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**95 948**

**143 888**

## Noter

tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

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

Företaget är ett dotterföretag till Arwidsro Holding 6 AB (556899-3702) med säte i Stockholm.

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### *Likvida medel*

Företagets likvida medel ingår i koncernens cashpool och redovisas som kortfristig fordran på koncernföretag.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella 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 över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5-10 år

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

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 Koncernförhållanden

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

	2024	2023
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	14 413	14 054
	<b>14 413</b>	<b>14 054</b>

## Not 4 Fastighetsförvaltning

	2024	2023
Driftskostnader	-2 092	-2 172
Underhållskostnader	-705	-446
Fastighetsskatt	-673	-673
	<b>-3 470</b>	<b>-3 291</b>
Driftnetto Fastighetsförvaltning	10 943	10 763

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 681	1 352
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13
	<b>1 689</b>	<b>1 365</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 731	-2 991
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-4 164	-4 320
	<b>-7 895</b>	<b>-7 311</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 379	116 379
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 379</b>	<b>116 379</b>
Ingående avskrivningar	-26 167	-24 015
Årets avskrivningar	-2 151	-2 151
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 318</b>	<b>-26 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 061</b>	<b>90 212</b>

### Not 8 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266	266
Inköp	125	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>391</b>	<b>266</b>
Ingående avskrivningar	-197	-164
Årets avskrivningar	-25	-32
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-222</b>	<b>-197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169</b>	<b>69</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 494	586
Pågående ny- och tillbyggnad	479	1 907
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 973</b>	<b>2 494</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 973</b>	<b>2 494</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

Avtalsvillkoren för det koncerninterna lånet har förhandlats om under året och lånet är efterställt andra lån och kreditgivare. Det uppdaterade lånevillkoren gör att denna skuld i koncernens årsredovisning behandlas såsom eget kapital. Räntevillkoren är oförändrade

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	70 404	72 669
Skulder till koncernföretag	761	38 149
	<b>71 165</b>	<b>110 818</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	86 300	74 934
	<b>86 300</b>	<b>74 934</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: ÅR ARW Stenung

ID: e7142de0-3b05-11f0-931b-ada3d561cd4c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-27

## Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-27 16:41 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

christersandberg@mac.com

Signerat: 2025-05-30 11:18 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-28 13:28 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Thijs Dirkse

thijs.dirkse@pwc.com

Signerat: 2025-06-02 15:15 BankID Thijs Dirkse

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
139 Arwidsro Stenung Fastighets AB för 20240101-20241231 (1).pdf	149.8 kB	e4d6 6942 b619 6367 3b32 2452 bb08 13c5 c68c bfa5 c3be 7362 bda6 f542 cdae 4b12

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-27	16:22	Skapat   Helene Liljefors, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2025-05-27	16:41	Signerat   Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 146.75.200.33
2025-05-28	13:28	Signerat   Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2025-05-30	11:18	Signerat   Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 92.34.31.93
2025-06-02	15:15	Signerat   Thijs Dirkse, Arwidsro Genomfört med: BankID av Thijs Dirkse. IP: 62.119.65.134

Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash av ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version 1.19



enk=20250613;2025061601143

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Stenung Fastighets AB, org.nr 556948-3471

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Stenung 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 Arwidsro Stenung 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 för Arwidsro Stenung Fastighets AB.

### 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 Stenung Fastighets 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Stenung Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro Stenung Fastighets 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 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. Den 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-02 13:15:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post