


Årsredovisning
för
Arwidsro Mellby Fastighets AB
556605-2162
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Mellby Fastighets 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 Mellby Fastighets AB

556605-2162

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Mellby Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastigheten Mellby 2:129 i Laholm. 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 615	15 512	15 668	15 491
Resultat efter finansiella poster	-5 970	-1 437	-1 004	-3 040
Balansomslutning	227 000	209 816	201 794	198 614
Soliditet (%)	1,8	2,9	5,6	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	20	7 608	-5 222	3 406
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 222	5 222	0
Erhållna aktieägartillskott			4 700		4 700
Årets resultat				-7 559	-7 559
Belopp vid årets utgång	1 000	20	7 086	-7 559	547

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	7 086 122
årets förlust	-7 559 131
	-473 009

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-473 009
	-473 009

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Belopp är i tusentals kronor om annat ej anges.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	16 615	15 512
Övriga rörelseintäkter		152	54
Summa rörelseintäkter		16 767	15 566
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	4	-4 866	-4 122
Övriga externa kostnader		-3 183	-3 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 235	-3 235
Summa rörelsekostnader		-11 283	-10 413
Rörelseresultat		5 484	5 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	332	1 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-11 786	-7 862
Summa finansiella poster		-11 454	-6 590
Resultat efter finansiella poster		-5 970	-1 437
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	596
Lämnade koncernbidrag		0	-4 381
Förändring av periodiseringsfonder		-900	0
Förändring av överavskrivningar		-125	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 025	-3 785
Resultat före skatt		-6 995	-5 222
Skatter			
Skatt på årets resultat		-564	0
Årets resultat		-7 559	-5 222

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

1 020

1 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 086

7 608

Årets resultat

-7 559

-5 222

Summa fritt eget kapital

-473

2 386

Summa eget kapital

547

3 406

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 358

3 458

Akkumulerade överavskrivningar

125

0

Summa obeskattade reserver

4 483

3 458

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

107 638

Skulder till koncernföretag

72 059

51 000

Summa långfristiga skulder

72 059

158 638

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

107 638

1 090

Leverantörsskulder

9 121

3 962

Skulder till koncernföretag

31 386

20 753

Skatteskulder

0

1 162

Övriga skulder

61

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 705

17 347

Summa kortfristiga skulder

149 911

44 314

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 000

209 816

Noter

Tkr

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 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 över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

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

	2023	2022
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	16 615	15 512
	16 615	15 512

Not 4 Fastighetsförvaltning

	2023	2022
Driftskostnader	-2 348	-2 712
Underhållskostnader	-1 917	-810
Fastighetsskatt	-600	-600
	-4 866	-4 122
Driftnetto fastighetsförvaltning	11 749	11 546

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernbolag	320	0
Övriga ränteintäkter och andra liknande resultatposter	12	1 272
	332	1 272

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-5 687	-5 142
Övriga räntekostnader	-6 098	-2 720
	-11 786	-7 862

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 164	169 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 164	169 164
Ingående avskrivningar	-21 834	-18 599
Årets avskrivningar	-3 235	-3 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 069	-21 834
Utgående redovisat värde	144 095	147 330

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 059	3 059
Årets anskaffningar	426	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 485	3 059
Ingående avskrivningar	-3 059	-3 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 059	-3 059
Utgående redovisat värde	426	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 310	7 173
Årets anskaffningar	29 780	4 137
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 090	11 310
Utgående redovisat värde	41 090	11 310

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	117 000	117 000
	117 000	117 000

Not 11 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

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 142 Arwidsro Mellby Fastighets AB för 20230101-20231231

ID: 0339a4a0-0d0d-11ef-b246-63780d501365

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-08

Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

christersandberg@mac.com

Signerat: 2024-05-08 10:57 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 12:12 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 11:39 BankID Isak Peter Zonabend

KPMG

Fredrik Westin

fredrik.westin@kpmg.se

Signerat: 2024-05-08 13:18 BankID Johan Fredrik Westin

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
142 Arwidsro Mellby Fastighets AB för 20230101-20231231.pdf	145.8 kB	25e6 ca47 6f86 4853 d5c4 5481 3fba 14a9 0f35 b2d1 5c76 f284 0836 abdf 3302 0ea4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-08	09:33	Skapat Petra Ralsberg, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	10:57	Signerat Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 81.26.243.178
2024-05-08	11:39	Signerat Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 104.28.31.64
2024-05-08	12:12	Signerat Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	13:18	Signerat Fredrik Westin, KPMG Genomfört med: BankID av Johan Fredrik Westin. IP: 195.84.56.2



Verifikat utfärdat av Eptedokument AB

Detta verifikat är bekräftat av alla parter som har signerat det elektroniska dokumentet för att vara giltigt. Signeringarna har gjorts med hjälp av BankID. Till detta dokument har lagrats alla signeringar och de som utförts i KPMG:s e-signaturteknik. Teknisk information om dokumentet och signeringarna finns tillgängligt i dokumentets metadata (PDF-filens övre del av sidan). Här är ett utdrag från dokumentets metadata: Dokument-ID: 0339a4a0-0d0d-11ef-b246-63780d501365. För mer information se bifogad dokumentation.

Verifikatversion: 1.19



2024062001771

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Mellby Fastighets AB, org. nr 556605-2162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Mellby Fastighets 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 Mellby Fastighets 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 Mellby Fastighets 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 ågerande 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 Mellby Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Mellby 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 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

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[...]c28ee2179829

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 11:19:32 UTC



2024062001772

Penneo dokumentnyckel: PF2H7-7W8FQ-DWAGG-5HF0J-07E2U-FAWFU

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 tidsstäplat 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> 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>