

Årsredovisning
för
Arena projektutveckling AB
556085-7673

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. 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:

Martin Jönsson, Styrelseledamot
2024-05-28

Styrelsen för Arena projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)	2020/21
Nettoomsättning	3 734	6 593	4 156	5 567
Resultat efter finansiella poster	-798	1 506	863	3 091
Soliditet (%)	19,0	20,0	18,2	95,0

Årets omsättning har minskat då det varit färre hyresgäster än tidigare.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	2 657 109	800 000	5 411 937	81 682	9 950 728
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				81 682	-81 682	0
Avskrivning på uppskrivning		-91 208		91 208		0
Årets resultat					71 458	71 458
Belopp vid årets utgång	1 000 000	2 565 901	800 000	5 584 827	71 458	10 022 186

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 584 827
årets vinst	71 458
	5 656 285
disponeras så att i ny räkning överföres	5 656 285
	5 656 285

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 734 394	6 592 684
Övriga rörelseintäkter		634 327	0
		4 368 721	6 592 684
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 188 518	-1 673 113
Övriga externa kostnader		-104 603	-476 357
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 481 121	-2 281 831
		-3 774 242	-4 431 301
Rörelseresultat		594 479	2 161 383
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	99 866	3 337
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 492 832	-658 139
		-1 392 966	-654 802
Resultat efter finansiella poster		-798 487	1 506 581
Bokslutsdispositioner	4	1 500 000	-1 000 000
Resultat före skatt		701 513	506 581
Skatt på årets resultat		-630 055	-424 899
Årets resultat		71 458	81 682

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	55 625 401	53 106 522
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	35 285	32 734
		55 660 686	53 139 256
Summa anläggningstillgångar		55 660 686	53 139 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 139 811	330 086
Aktuella skattefordringar		0	69 634
Övriga fordringar		177 552	174 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 812	233 115
		1 362 175	807 627
<i>Kassa och bank</i>		84 907	191 783
Summa omsättningstillgångar		1 447 082	999 410
SUMMA TILLGÅNGAR		57 107 768	54 138 666

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	7	2 565 901	2 657 109
Reservfond		800 000	800 000
		4 365 901	4 457 109
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 584 827	5 411 937
Årets resultat		71 458	81 682
		5 656 285	5 493 619
Summa eget kapital		10 022 186	9 950 728
Obeskattade reserver	8	1 072 860	1 072 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	29 432 000
Skulder till koncernföretag		14 805 805	11 555 805
Summa långfristiga skulder		14 805 805	40 987 805
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	29 932 000	1 144 000
Leverantörsskulder		97 606	136 287
Skulder till koncernföretag		0	101 474
Aktuella skatteskulder		135 522	0
Övriga skulder		452 029	504 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		589 760	241 177
Summa kortfristiga skulder		31 206 917	2 127 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 107 768	54 138 666

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-4,5%
Markanläggningar	5%

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	94 177	0
Övriga ränteintäkter	5 689	3 337
	99 866	3 337

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-1 492 832	-658 139
	-1 492 832	-658 139

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 500 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-100 000
	1 500 000	-100 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 889 856	70 889 856
Tillkommande köpeskilling	5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 889 856	70 889 856
Ingående avskrivningar	-20 440 443	-18 249 820
Årets avskrivningar	-2 389 913	-2 190 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 830 356	-20 440 443
Ingående uppskrivningar	2 657 109	2 748 317
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-91 208	-91 208
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 565 901	2 657 109
Utgående redovisat värde	55 625 401	53 106 522

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 734	0
Inköp	2 551	32 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 285	32 734
Utgående redovisat värde	35 285	32 734

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 657 109	2 748 317
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-91 208	-91 208
Belopp vid årets utgång	2 565 901	2 657 109

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2022	300 000	300 000
Periodiseringsfond Tax 01	772 860	772 860
	1 072 860	1 072 860
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4 287	4 287

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	24 856 000
	0	24 856 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 932 000 kronor (30 576 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	29 432 000
	0	29 432 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 932 000	1 144 000
	29 932 000	1 144 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PMJ Fastigheter AB, 556767-8726, med säte i Ystad, som upprättar koncernredovisning.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 200 000	32 200 000
	32 200 000	32 200 000

Ystad 2024-05-27

Martin Jönsson
Martin Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arena projektutveckling AB

Org.nr 556085-7673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arena projektutveckling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arena projektutveckling 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 Arena projektutveckling 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Arena projektutveckling 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 ledamot 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 Arena projektutveckling 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Ystad 2024-05-27

Håkan Ekstrand



FAKTOR

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Arena projektutveckling AB, Org.nr 556085-7673