

**Årsredovisning**  
för  
**Arrexo Fastigheter AB**  
556865-2241

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-09. 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:**

Robert Nyman, Styrelseledamot  
2024-07-14

Styrelsen för Arrexo Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva byggnadsverksamhet, förvärv av fastigheter, fastighetsobjekt, förvaltning av fastigheter samt uthyrning av kommersiella lokaler och lägenheter. Bolaget skall också bedriva handel med aktier och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Söderhamn.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget anskaffat ytterligare en hyresfastighet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 036	2 367	1 536	853
Resultat efter finansiella poster	-294	99	238	-392
Soliditet (%)	0,2	1,4	1,4	0,2

Nettoomsättningen har ökat eftersom bolaget under året anskaffat ytterligare fastighet och därmed ökat hyresintäkterna.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	217 110	84 146	<b>351 256</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		84 146	-84 146	<b>0</b>
Årets resultat			-294 313	<b>-294 313</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>301 256</b>	<b>-294 313</b>	<b>56 943</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 390 000 kr (390 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	301 255
årets förlust	-294 313
	<b>6 942</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 942
	<b>6 942</b>

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

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter

3 036 242

2 366 621

**Summa rörelseintäkter**

**3 036 242**

**2 366 621**

### Rörelsekostnader

Kostnader fastighetsförvaltning

-1 061 580

-1 002 833

Övriga externa kostnader

-171 530

-159 900

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-564 477

-531 211

**Summa rörelsekostnader**

**-1 797 587**

**-1 693 944**

**Rörelseresultat**

**1 238 655**

**672 677**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

25

20

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 532 993

-573 579

**Summa finansiella poster**

**-1 532 968**

**-573 559**

**Resultat efter finansiella poster**

**-294 313**

**99 118**

**Resultat före skatt**

**-294 313**

**99 118**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-14 972

**Årets resultat**

**-294 313**

**84 146**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	2	29 398 048	24 170 495
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 989	114 444
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 455 037</b>	<b>24 284 939</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**29 455 037**      **24 284 939**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		41 916	8 643
Övriga fordringar		176	58 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 092</b>	<b>67 310</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		855 133	1 069 757
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>855 133</b>	<b>1 069 757</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>897 225</b>	<b>1 137 067</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**30 352 262**      **25 422 006**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		301 255	217 110
Årets resultat		-294 313	84 146
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 942</b>	<b>301 256</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 942</b>	<b>351 256</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	25 563 420	19 984 993
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 563 420</b>	<b>19 984 993</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	665 636	421 504
Leverantörsskulder		66 832	58 093
Skulder till koncernföretag		3 244 757	4 283 881
Skatteskulder		2 976	5 467
Övriga skulder		25 029	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		726 670	316 812
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 731 900</b>	<b>5 085 757</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 352 262</b>	<b>25 422 006</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 061 615	17 900 100
Inköp	5 734 575	7 161 515
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 796 190</b>	<b>25 061 615</b>
Ingående avskrivningar	-891 120	-461 703
Årets avskrivningar	-507 022	-429 417
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 398 142</b>	<b>-891 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 398 048</b>	<b>24 170 495</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	513 008	513 008
Försäljningar/utrangeringar	-329 508	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 500</b>	<b>513 008</b>
Ingående avskrivningar	-398 564	-296 770
Försäljningar/utrangeringar	329 508	0
Årets avskrivningar	-57 455	-101 794
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-126 511</b>	<b>-398 564</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 989</b>	<b>114 444</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 900 876	18 298 977
	<b>22 900 876</b>	<b>18 298 977</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 26 229 056 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 563 420	19 984 993
	<b>25 563 420</b>	<b>19 984 993</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	665 636	421 504
	<b>665 636</b>	<b>421 504</b>

Söderhamn

*Robert Nyman*  
Robert Nyman

2024-06-29