

# Årsredovisning

för

## Arnö 1:3 i Nyköping Aktiebolag

559037-7973

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-05.

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:

Magnus Larsson, Styrelseledamot

2026-03-06

Styrelsen för Arnö 1:3 i Nyköping Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 skall äga och förvalta värdepapper, äga och förvalta fastigheter, bedriva entreprenad- och konsultverksamhet inom byggbranschen samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Flen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighet har stått utan hyresgäst under året vilket haft en väsentlig påverkan på bolagets ekonomiska ställning.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Larsson Lindell AB, org.nr 556760-8988.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	23	814	574	586
Resultat efter finansiella poster	-702	-113	7	-173
Soliditet (%)	34,80	32,75	33,14	32,30

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 722 166	96 653	-104 709	<b>2 764 110</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-104 709	104 709	<b>0</b>
Förändring av uppskrivningsfond		-53 909	53 909		<b>0</b>
Årets resultat				44 908	<b>44 908</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 668 257</b>	<b>45 853</b>	<b>44 908</b>	<b>2 809 018</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 853
årets vinst	44 908
	<b>90 761</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	90 761
	<b>90 761</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		22 999	814 500
Övriga rörelseintäkter		2 975	0
		<b>25 974</b>	<b>814 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-330 368	-485 075
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 559	-262 552
		<b>-592 927</b>	<b>-747 627</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-566 953</b>	<b>66 873</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 054	1 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-136 383	-180 931
		<b>-135 329</b>	<b>-179 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-702 282</b>	<b>-112 783</b>
Bokslutsdispositioner		750 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 718</b>	<b>-112 783</b>
Skatt på årets resultat		-2 810	8 074
<b>Årets resultat</b>		<b>44 908</b>	<b>-104 709</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 795 126 <b>7 795 126</b>	8 057 685 <b>8 057 685</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 795 126</b>	<b>8 057 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		85 766	85 766
Aktuella skattefordringar		0	134
Övriga fordringar		58 694	47 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 719	17 774
		<b>166 179</b>	<b>151 610</b>
<i>Kassa och bank</i>		107 275	229 085
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>273 454</b>	<b>380 695</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 068 580</b>	<b>8 438 380</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	2 668 257	2 722 166
		<b>2 718 257</b>	<b>2 772 166</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		45 853	96 653
Årets resultat		44 908	-104 709
		<b>90 761</b>	<b>-8 056</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 809 018</b>	<b>2 764 110</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	5	692 267	706 254
<b>Summa avsättningar</b>		<b>692 267</b>	<b>706 254</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	4 045 022	4 607 522
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 045 022</b>	<b>4 607 522</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		623	3 344
Skulder till koncernföretag		296 777	160 394
Aktuella skatteskulder		13 861	0
Övriga skulder		14 084	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 928	196 756
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>522 273</b>	<b>360 494</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 068 580</b>	<b>8 438 380</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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	10-100 år
-----------	-----------

#### 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.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	136 383	160 394
Övriga räntekostnader	0	20 537
	<b>136 383</b>	<b>180 931</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 868 375	9 887 806
Omklassificeringar	0	-19 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 868 375</b>	<b>9 868 375</b>
Ingående avskrivningar	-1 810 690	-1 548 138
Årets avskrivningar	-262 559	-262 552
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 073 249</b>	<b>-1 810 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 795 126</b>	<b>8 057 685</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	2 722 166	2 776 075
Avskrivning på uppskrivet belopp	-53 909	-67 895
Förändring uppskjuten skatt	13 987	13 987
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 682 244</b>	<b>2 722 167</b>

### Not 5 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		

Belopp vid årets ingång	706 254	720 240
Förändring uppskjuten skatt	-13 987	-13 986
	<b>692 267</b>	<b>706 254</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	-4 045 022	-4 607 522
	<b>-4 045 022</b>	<b>-4 607 522</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Larsson Lindell AB, org. nr 556760-8988, säte Nyköping.

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser (fg år inga).

**Not 9 Ställda säkerheter**

Företaget har inga ställda säkerheter (fg år inga).

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

*Kristina Berlin*  
Kristina Berlin  
Ordförande  
2026-03-05

*Fredrik Lindell*  
Fredrik Lindell  
2026-03-05

*Magnus Larsson*  
Magnus Larsson

2026-03-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-05

*Joakim Söderin*  
Joakim Söderin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arnö 1:3 i Nyköping Aktiebolag, Org.nr. 559037-7973

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arnö 1:3 i Nyköping Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arnö 1:3 i Nyköping Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Arnö 1:3 i Nyköping Aktiebolag 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 Arnö 1:3 i Nyköping Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Arnö 1:3 i Nyköping Aktiebolag 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Stockholm den 5 mars 2026

*Joakim Söderin*  
Joakim Söderin

Auktoriserad revisor