

# Årsredovisning

för

## Arkö Fastigheter i Söderköping AB

559328-6056

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arkö Fastigheter i Söderköping AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 30 juni 2024

  
Andreas Holst

---

# Årsredovisning

för

## Arkö Fastigheter i Söderköping AB

559328-6056

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Arkö Fastigheter i Söderköping 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 skall förvärva, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva annan med förestående verksamhetsgrenar förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har namnbyte skett från Projektutveckling i Söderköping AB till Arkö Fastigheter i Söderköping AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (18 mån)
Nettoomsättning	44	0
Balansomslutning	58 040	28 644
Soliditet (%)	6	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	25 000			-278	24 722
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-278	278	0
Uppskrivningsfond		3 970 000			3 970 000
Årets resultat				-348 786	-348 786
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 970 000</b>	<b>-278</b>	<b>-348 786</b>	<b>3 645 936</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

---

ansamlad förlust	-278
årets förlust	-348 786
	<b>-349 064</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-349 064
	<b>-349 064</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2021-07-23 -2022-12-31 (18 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		44 287	1
Övriga rörelseintäkter		1 630 897	0
		<b>1 675 184</b>	<b>1</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-20 603	0
Övriga externa kostnader		-223 286	-279
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 061	0
		<b>-584 950</b>	<b>-279</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 090 234</b>	<b>-278</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		840	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 439 860	0
		<b>-1 439 020</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-348 786</b>	<b>-278</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-348 786</b>	<b>-278</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-348 786</b>	<b>-278</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	57 577 866	1 759 566
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	26 840 384
		<b>57 577 866</b>	<b>28 599 950</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 577 866</b>	<b>28 599 950</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

Förskott till leverantörer		23 240	0
		<b>23 240</b>	<b>0</b>

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		58 032	0
Aktuella skattefordringar		2 746	0
Övriga fordringar		17 507	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 319	0
		<b>134 604</b>	<b>0</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>304 010</b>	<b>44 213</b>
		<b>461 854</b>	<b>44 213</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 039 720</b>	<b>28 644 163</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	3 970 000	0
		<b>3 995 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-278	0
Årets resultat		-348 786	-278
		<b>-349 064</b>	<b>-278</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 645 936</b>	<b>24 722</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 030 000	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 030 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		48 000 000	26 000 000
Skulder till koncernföretag		2 779 341	919 441
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 779 341</b>	<b>26 919 441</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 076 771	1 700 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		507 672	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 584 443</b>	<b>1 700 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 039 720</b>	<b>28 644 163</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:

Ryggnader	50 år
-----------	-------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	26 000 000
	<b>48 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterbolag till Arkögruppen Holding AB, org.nr 559092-4675, Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 759 566	0
Inköp	24 318 977	1 759 566
Omklassificeringar	26 840 384	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 918 927</b>	<b>1 759 566</b>
Årets avskrivningar	-341 061	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-341 061</b>	<b>0</b>
Årets uppskrivningar	5 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 577 866</b>	<b>1 759 566</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 840 384	0
Inköp	0	26 840 384
Omklassificering	-26 840 384	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>26 840 384</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>26 840 384</b>

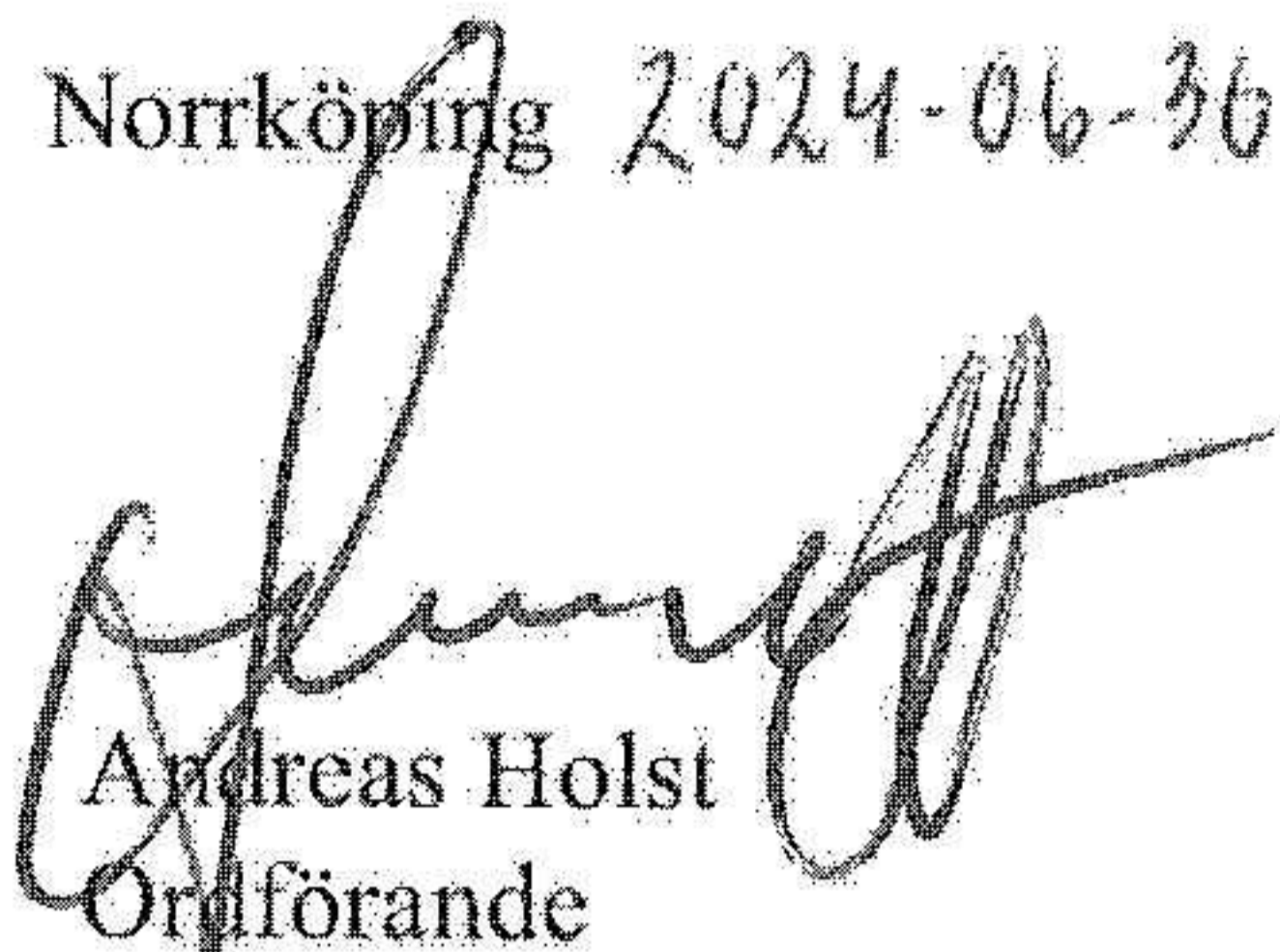
#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 970 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 970 000</b>	<b>0</b>

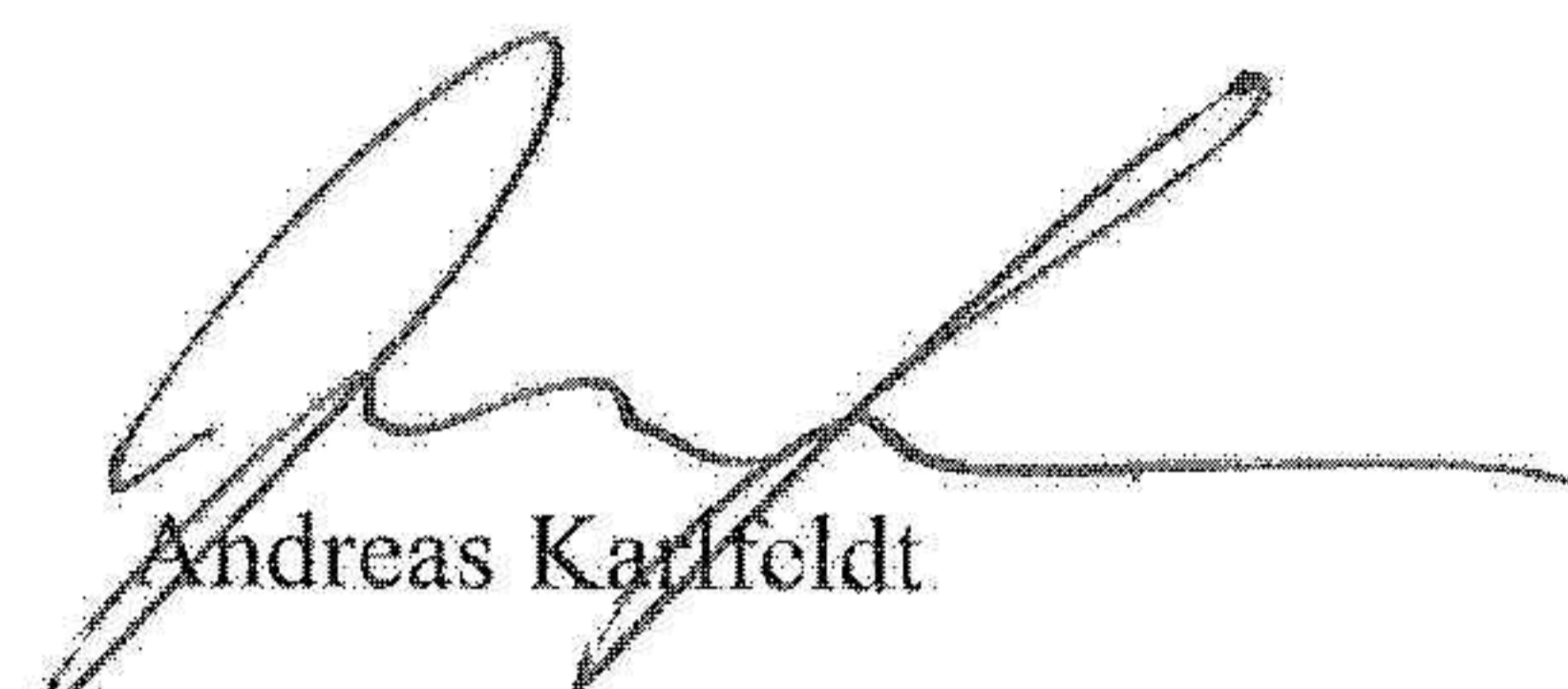
**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
Årets avsättningar	1 030 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 030 000</b>	<b>0</b>

Norrköping 2024-06-30

  
Andreas Holst  
Ordförande

  
Daniel Karlfeldt

  
Andreas Karlfeldt