

**Årsredovisning för**  
**Ariadne Fastigheter AB**

556547-8319

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-20. 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**

Karl-Simon Anér  
Styrelseledamot

2023-11-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ariadne Fastigheter AB, 556547-8319, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Arbylund 1:2, Arbylund 1:10 och Arbylund 1:11. Fastigheterna hyrs ut till Stiftelsen Ariadne, org.nr 832401-7170, för LSS-verksamhet. Bolaget ägs till 100% av Solmarka By AB, org. nr 559123-7796.

Företaget har sitt säte i Kalmar.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 433	1 382	1 055	2 136
Resultat efter finansiella poster	857	859	618	1 546
Soliditet %	65,2	70,6	61	57

#### Kommentar till flerårsöversikten.

Räkenskapsåret 2019/2020 var 18 månader långt.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	139 000	13 900	4 114 703	680 895
Balanseras i ny räkning			680 895	-680 895
Utdelning			-800 000	
Årets resultat				677 928
<b>Utgående balans</b>	<b>139 000</b>	<b>13 900</b>	<b>3 995 598</b>	<b>677 928</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 995 598
Årets resultat	677 928
<b>Medel att disponera</b>	<b>4 673 526</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	4 681 018
<b>Summa</b>	<b>4 681 018</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01 - 2022-06-30</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 432 892	1 382 170
Övriga rörelseintäkter		7 295	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 440 187</b>	<b>1 382 170</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-263 235	-228 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-243 804	-243 668
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-507 039</b>	<b>-472 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>933 148</b>	<b>910 023</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 495	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 883	-50 830
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-76 388</b>	<b>-50 830</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>856 760</b>	<b>859 193</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>856 760</b>	<b>859 193</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-178 832	-178 298
<b>Summa skatter</b>		<b>-178 832</b>	<b>-178 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>677 928</b>	<b>680 895</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 526 814	5 757 658
Inventarier, verktyg och installationer	3	19 704	32 664
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	167 901	141 879
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 714 419</b>	<b>5 932 201</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	301 000	301 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>301 000</b>	<b>301 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 015 419</b>	<b>6 233 201</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		79 667	329 596
Övriga fordringar		141 994	141 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		150 000	125 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>371 661</b>	<b>596 043</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 825 518	927 087
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 825 518</b>	<b>927 087</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 197 179</b>	<b>1 523 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 212 598</b>	<b>7 756 331</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		139 000	139 000
Reservfond		13 900	13 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>152 900</b>	<b>152 900</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 995 598	4 114 703
Årets resultat		677 928	680 895
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 673 526</b>	<b>4 795 598</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 826 426</b>	<b>4 948 498</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		663 000	663 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>663 000</b>	<b>663 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	1 542 536	1 781 108
Skulder till koncernföretag		800 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 342 536</b>	<b>1 781 108</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	238 572	238 572
Leverantörsskulder		12 959	24 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 105	100 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>380 636</b>	<b>363 725</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 212 598</b>	<b>7 756 331</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader och mark	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	9 593 777	9 593 777
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 593 777</b>	<b>9 593 777</b>
Ingående avskrivningar	-3 836 119	-3 605 411
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-230 844	-230 708
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 066 963</b>	<b>-3 836 119</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 526 814</b>	<b>5 757 658</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	219 204	219 204
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>219 204</b>	<b>219 204</b>
Ingående avskrivningar	-186 540	-173 580
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-12 960	-12 960
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-199 500</b>	<b>-186 540</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 704</b>	<b>32 664</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	141 879	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	26 022	141 879
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>167 901</b>	<b>141 879</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>167 901</b>	<b>141 879</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	301 000	301 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>301 000</b>	<b>301 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>301 000</b>	<b>301 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut	588 248	826 820

## Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig skuld	1 542 536	1 781 108
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig skuld	238 572	238 572

## Not 8 Ställda säkerheter

<i>Övriga ställda säkerheter</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<i>Typ av säkerhet</i>		
Fastighetsinteckningar	4 858 750	4 858 750
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 858 750</b>	<b>4 858 750</b>

## Underskrifter

Norrköping

Karl-Simon Anér 2023-11-15  
Karl-Simon Anér Datum  
Styrelseledamot

Eskil Hallström 2023-11-14  
Eskil Hallström Datum  
Verkställande direktör

Felix Lotz 2023-11-17  
Felix Lotz Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-19

Peter Hasselgren  
Peter Hasselgren  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ariadne Fastigheter AB  
Org.nr 556547-8319

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ariadne Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ariadne Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ariadne Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ariadne Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ariadne Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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*

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping 2023-11-19

*Peter Hasselgren*

---

Peter Hasselgren  
Godkänd revisor

Ariadne Fastigheter AB, Org.nr 556547-8319