

Styrelsen för

Aranea Fastighetsutveckling AB

Org nr 556543-5343

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Styrelsen för

Aranea Fastighetsutveckling AB

Org nr 556683-5269

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Aranea Fastighetsutveckling AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2024-07-17

Bo Johansson



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är verksamt med affärsutveckling, framförallt relaterat till fastigheter. Bolaget är dotterbolag till Aranea Värdepapper AB, 556111-9487, Göteborg. Bolagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har varit vilande under året.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-359 636	-1 579 965	1 404 843	1 697 326
Soliditet	2%	1%	9%	1%

Eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-01-01	100 000	2 244
Aktieägartillskott, erhållna			585 000
Årets resultat			-359 636
Vid årets slut	2023-12-31	100 000	227 608

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 227 608, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	227 608
Summa	<u>227 608</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-44 898	-28 652
Rörelseresultat		-44 898	-28 652
Finansiella poster			
Resultat från omsättningstillgångar		-359 795	274 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		630 057	1 865
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-1 827 570
Summa finansiella poster		270 262	-1 551 313
Resultat efter finansiella poster		225 364	-1 579 965
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-585 000	-248 000
Summa bokslutsdispositioner		-585 000	-248 000
Resultat före skatt		-359 636	-1 827 965
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-359 636	-1 827 965

2024071903791

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	100	100
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>100</u>	<u>100</u>
Summa anläggningstillgångar		100	100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 602	6 602
Summa kortfristiga fordringar		<u>6 602</u>	<u>6 602</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		19 045 469	12 295 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		559 427	484 445
Summa kassa och bank		<u>559 427</u>	<u>484 445</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>19 611 498</u>	<u>12 786 135</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 611 598</u>	<u>12 786 235</u>

2024071903792

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		587 244	1 830 209
Årets resultat		-359 636	-1 827 965
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>227 608</u>	<u>2 244</u>
Summa eget kapital		<u>327 608</u>	<u>102 244</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	3	19 273 990	12 673 991
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>19 273 990</u>	<u>12 673 991</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
		<u>19 283 990</u>	<u>12 683 991</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 611 598</u>	<u>12 786 235</u>

2024071903793

Noter*Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	100	100
Förvärv	–	–
Vid årets slut	100	100
Redovisat värde vid årets slut	100	100

Not 3 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	19 273 990	12 673 991

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterbolag till Aranea Värdepapper AB, 556111-9487, Göteborg.

2024071903795

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bo Johansson
Ordförande

Dick Brenner

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

2024071903796

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bo Torsten Johansson

Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 88.22.xxx.xxx

2024-06-28 16:08:42 UTC



Dick Brenner

Underskrivare 1

Serienummer: cbcccdca725f[...]f3f9dac7cd8a2

IP: 81.37.xxx.xxx

2024-06-29 07:51:55 UTC



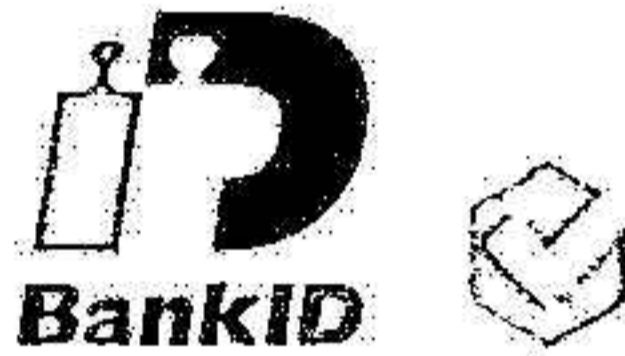
Jeanette Elisabeth Disebäck

Auktoriserad revisor

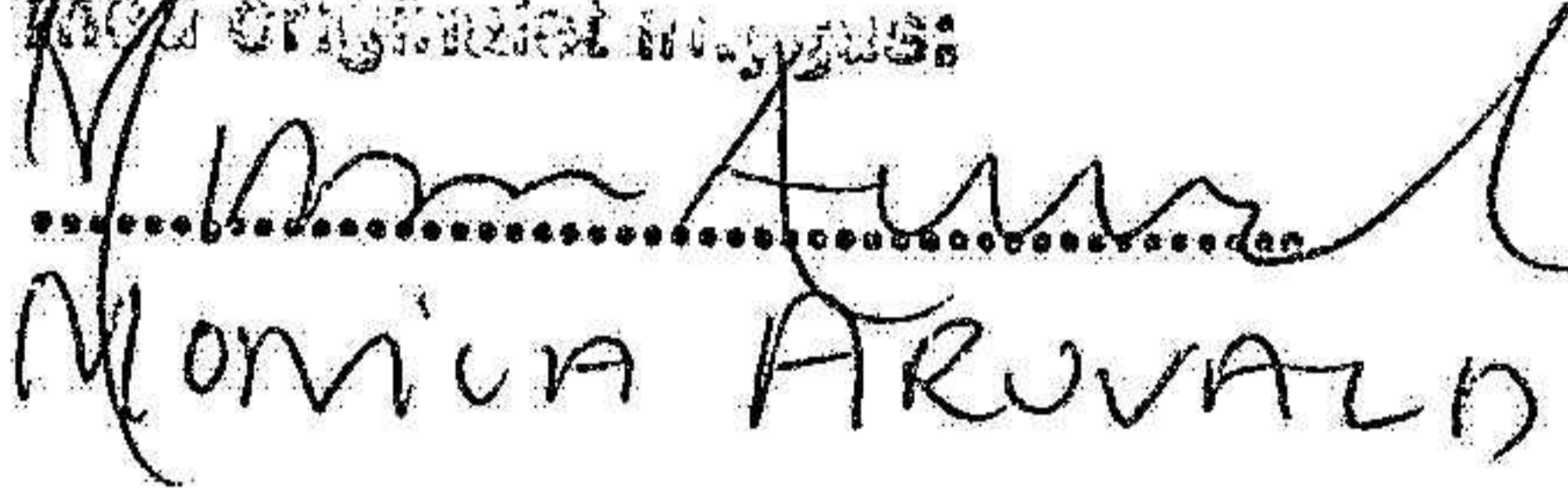
Serienummer: 8b04d5d9f37cdf[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-06-29 08:52:27 UTC



Fotokopias överensstämmelse
med originalet i fysisk:


.....
Monica ARUVALD

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: NIP-2Q2UZ-SJGF-GEE4H-FYWDG-UDD0T

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aranea Fastighetsutveckling AB, org. nr 556543-5343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aranea Fastighetsutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aranea Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aranea Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2024071903798

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aranea Fastighetsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aranea Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Penneo document key: E2U15-QDU4E-DHGNA-P47LY-CQEQL-KKCOQ

2024071903799

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jeanette Elisabeth Disebäck

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-06-29 15:46:26 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intas:
Miriam Aruvald
MIRIAM ARUVALD

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: E2UI5-QDU4E-DHGNA-P47LY-CQEQL-KKCOQ