

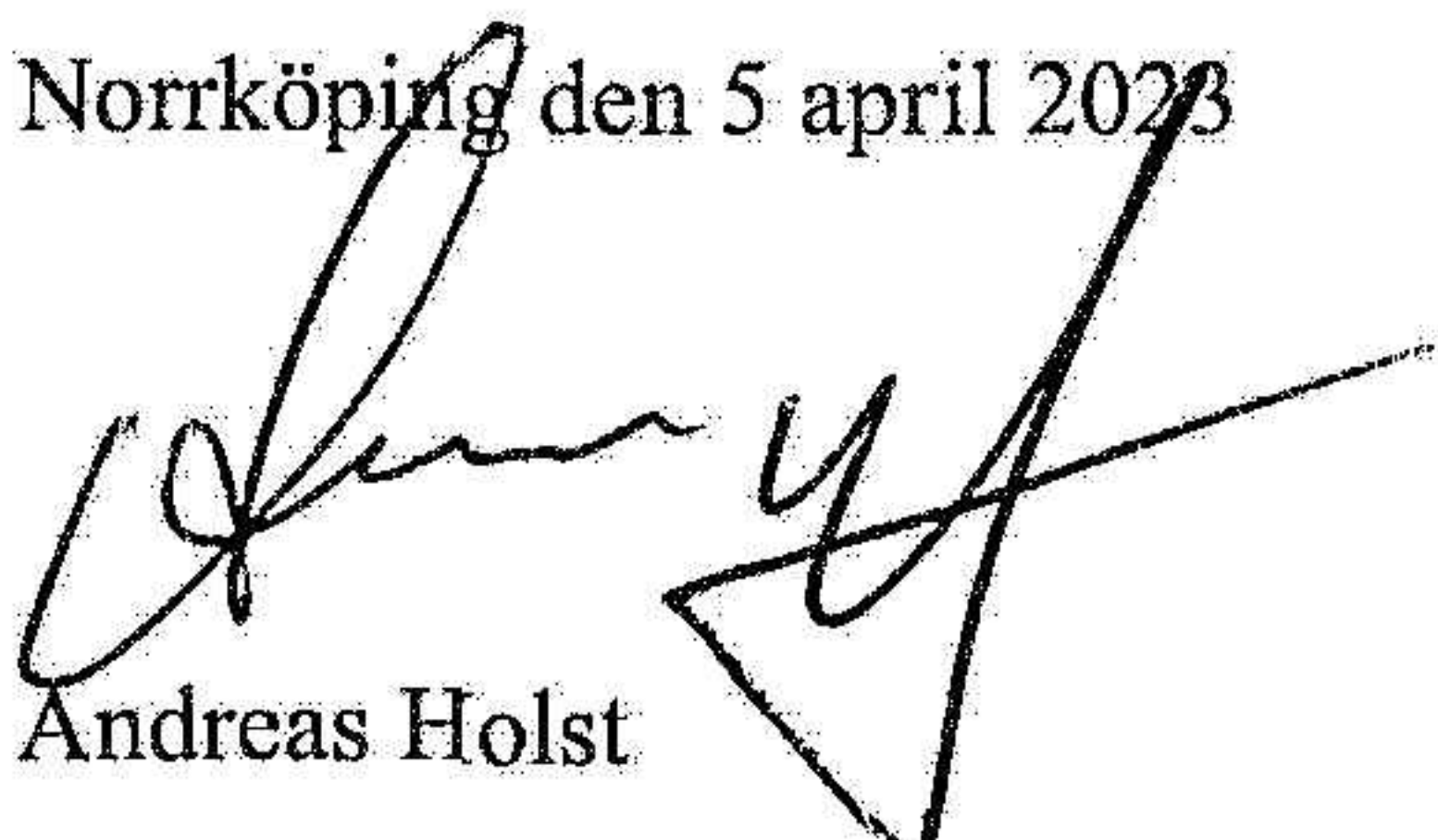
**Årsredovisning**  
för  
**Arkögruppen försäljning 1 AB**  
559315-3678

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Arkögruppen försäljning 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 5 april 2023

  
Andreas Holst

**Årsredovisning**  
för  
**Arkö Bostad AB**  
559097-1585

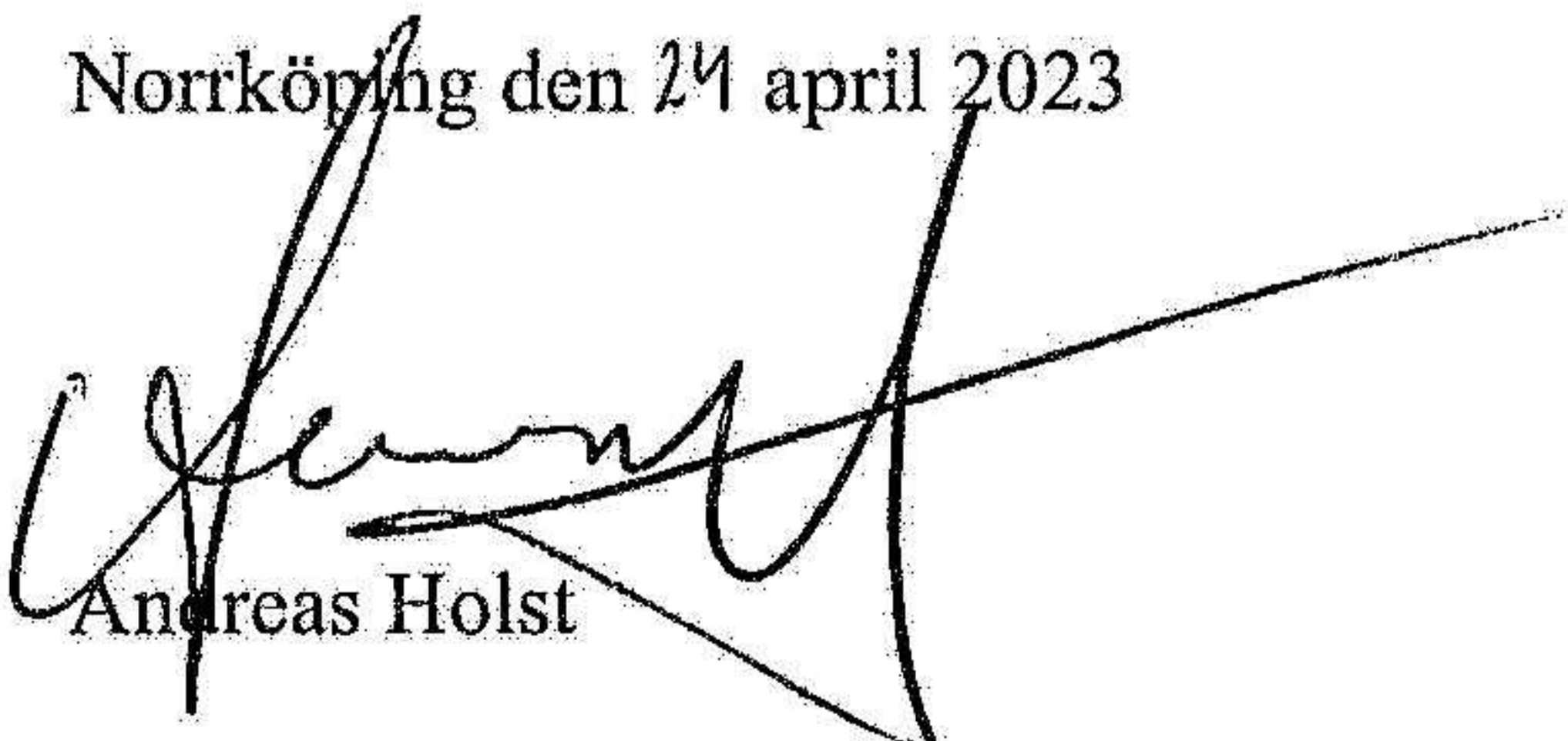
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Arkö Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 24 april 2023

  
Andreas Holst

Styrelsen för Arkögruppen försäljning 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsförvaltning genom dotterbolag, förvaltning av förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

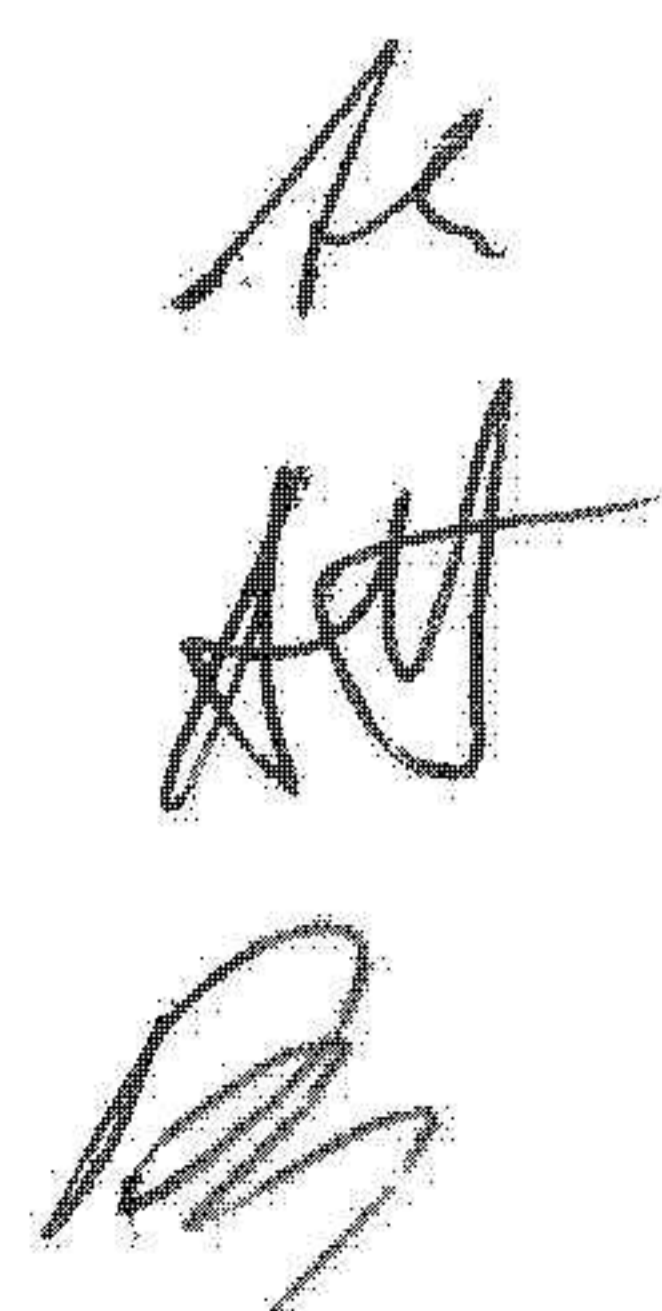
Företaget har sitt säte i Norrköping.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b><br>(9 mån) |
|-----------------------------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0                      |
| Resultat efter finansiella poster | 33 283      | 14 514                 |
| Soliditet (%)                     | 62          | 61                     |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000                    |                                | 14 514 469                | 14 539 469        |
| Utdelning                      |                           | -14 000 000                    |                           | -14 000 000       |
| Balanseras i ny räkning        |                           | 14 514 469                     | -14 514 469               | 0                 |
| Årets resultat                 |                           |                                | 33 282 844                | 33 282 844        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>             | <b>514 469</b>                 | <b>33 282 844</b>         | <b>33 822 313</b> |



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| balanserad vinst        | 514 469           |
| årets vinst             | 33 282 844        |
|                         | <b>33 797 313</b> |
| <br>                    |                   |
| disponeras så att       |                   |
| till aktieägare utdelas | 25 000 000        |
| i ny räkning överföres  | 8 797 313         |
|                         | <b>33 797 313</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

AK

AA

B

Arkögruppen försäljning 1 AB  
Org.nr 559315-3678

3 (7)

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-04-30<br>-2021-12-31<br>(9 mån) |
|--|-----|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                             |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                                      |
| Övriga externa kostnader                             |     | -257 075                  | -8 781                               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-257 075</b>           | <b>-8 781</b>                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-257 075</b>           | <b>-8 781</b>                        |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                                      |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |     | 33 966 000                | 14 523 250                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -426 081                  | 0                                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>33 539 919</b>         | <b>14 523 250</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>33 282 844</b>         | <b>14 514 469</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>33 282 844</b>         | <b>14 514 469</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>33 282 844</b>         | <b>14 514 469</b>                    |

*AK*  
*AK*  
*AK*

Arkögruppen försäljning 1 AB  
Org.nr 559315-3678

4 (7)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                  |
|--|---|-------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag                               | 4 | 57 500            | 82 500           |
| Fordringar hos koncernföretag                          | 5 | 15 103 831        | 0                |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6 | 0                 | 5 604 604        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |   | <b>15 161 331</b> | <b>5 687 104</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |   | <b>15 161 331</b> | <b>5 687 104</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                   |                   |
|--------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Övriga fordringar                    |  | 39 349 500        | 18 049 575        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>39 349 500</b> | <b>18 049 575</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 136             | 313               |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 136</b>      | <b>313</b>        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>39 350 636</b> | <b>18 049 888</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

54 511 967

23 736 992

AK  
AA  
M

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

514 469

0

Årets resultat

33 282 844

14 514 469

**Summa fritt eget kapital**

**33 797 313**

**14 514 469**

**Summa eget kapital**

**33 822 313**

**14 539 469**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

44 000

0

Övriga skulder

0

5 604 604

**Summa långfristiga skulder**

**44 000**

**5 604 604**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 000 000

26 169

Övriga skulder

15 566 750

3 566 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

78 904

0

**Summa kortfristiga skulder**

**20 645 654**

**3 592 919**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 511 967**

**23 736 992**

K  
AA  
E

## 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.

#### 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Ställda säkerheter

|                                | 2022-12-31        | 2021-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|------------|
| Övriga kortfristiga fordringar | 12 000 000        | 0          |
|                                | <b>12 000 000</b> | <b>0</b>   |

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Arkö Bostad AB, org.nr 559097-1585 som ägs av Arkögruppen Holding AB, org.nr 559092-4675.

Moderbolaget har sitt säte i Norrköping.

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 82 500        | 0             |
| Inköp   | 25 000        | 82 500        |
| Försäljningar                                   | -50 000       | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>57 500</b> | <b>82 500</b> |
| <br>  |               |               |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>57 500</b> | <b>82 500</b> |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Tillkommande fordringar                         | 11 915 500        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>11 915 500</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>11 915 500</b> | <b>0</b>   |

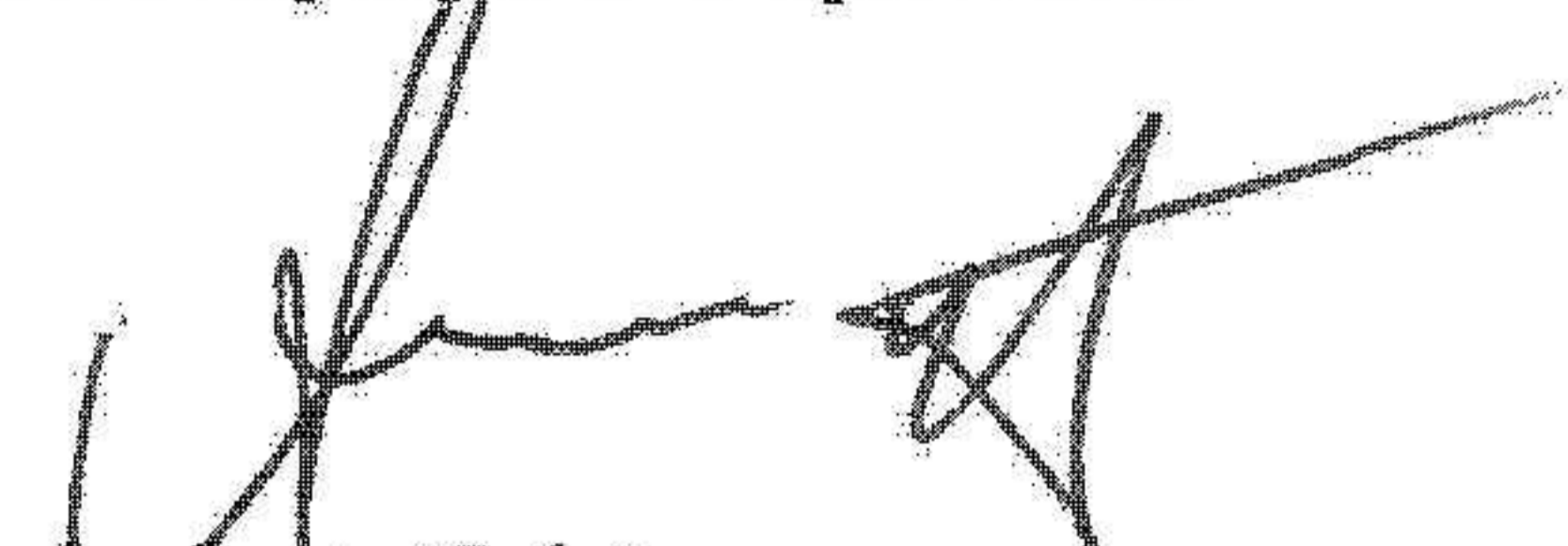
**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

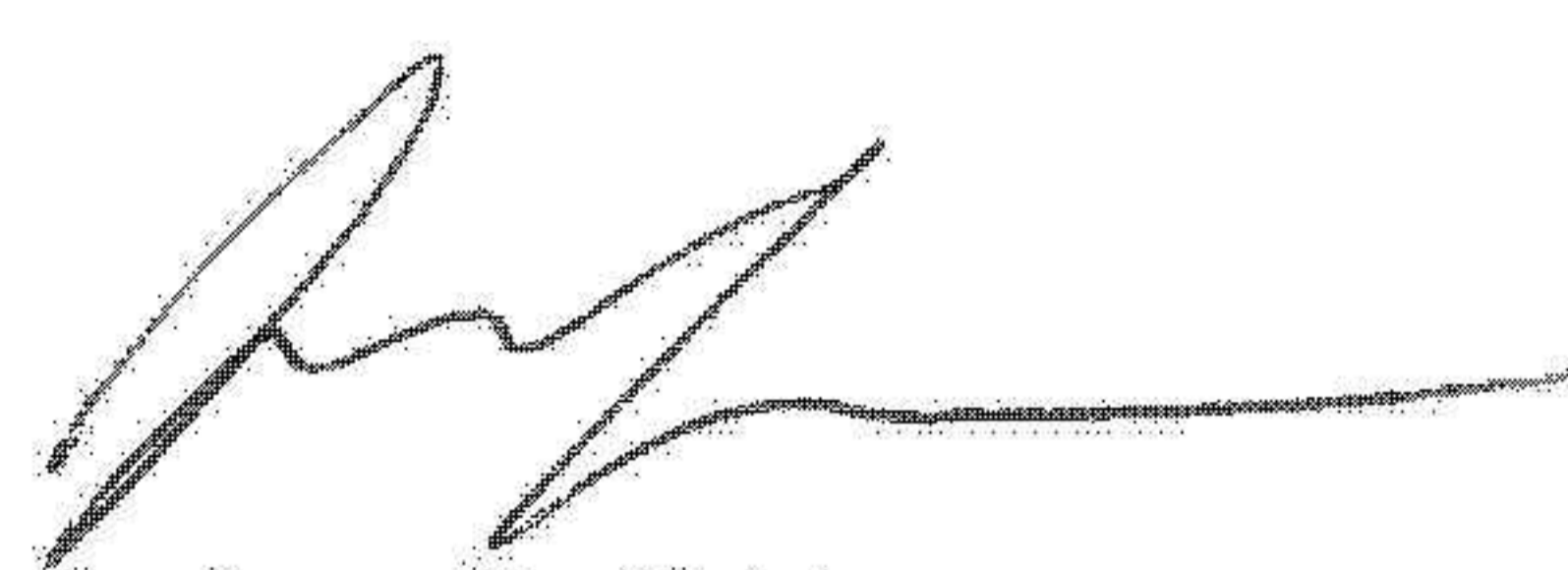
|   | 2022-12-31 | 2021-12-31       |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 604 604  | 0                |
| Inköp   | 0          | 5 604 604        |
| Försäljningar                                   | -5 604 604 |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>5 604 604</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>5 604 604</b> |

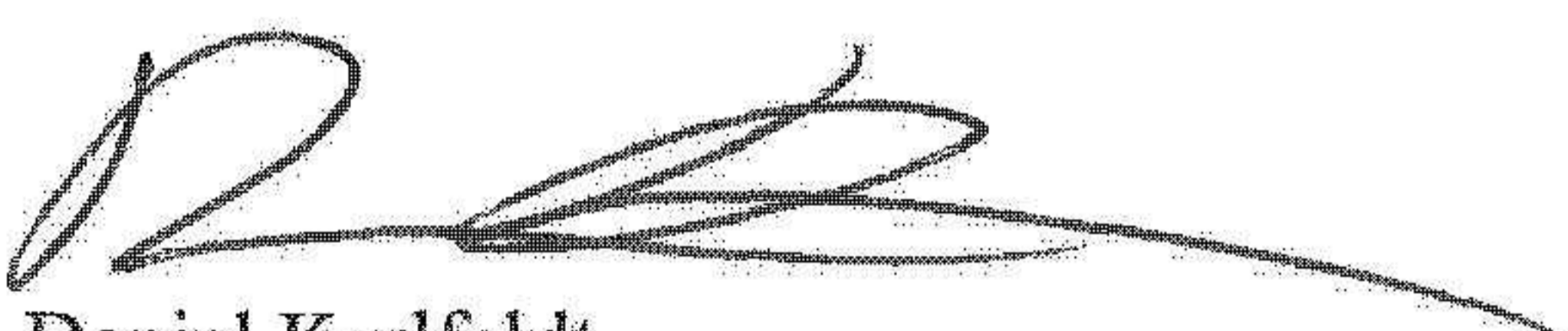
**Not 7 Långfristiga skulder**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31       |
|---|------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen. | 0          | 5 604 604        |
|   | <b>0</b>   | <b>5 604 604</b> |

Norrköping den 5 april 2023

  
Andreas Holst  
Ordförande

  
Andreas Karlfeldt

  
Daniel Karlfeldt