

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1

Org.nr. 559295-4233

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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
Christofer Sjöstrand, Styrelseledamot
2023-07-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska direkt eller indirekt via egna eller samägda bolag, äga, sälja, exploatera och hyra ut fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning, byggande av hus och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året beslutat att avbryta projektet i Sigtuna Stadsängar på grund av rådande räntelägen som skapat oro på marknaden. På extra bolagsstämma på nya året har det beslutats att bolaget ska fusioneras med sitt moderbolag.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 254 895	-47 903
Soliditet (%)	87,45	1,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	60 000	-47 903	37 097
Balanseras i ny räkning		-47 903	47 903	0
Erhållna aktieägartillskott		6 600 000		6 600 000
Årets resultat			-6 254 895	-6 254 895
Belopp vid årets utgång	25 000	6 612 097	-6 254 895	382 202

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

160 000

60 000

Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1

Org.nr. 559295-4233

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 612 097
Årets resultat	<u>-6 254 895</u>
	357 202

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>357 202</u>
	357 202

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1

Org.nr. 559295-4233

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-08 2021-12-31
Rörelsekostnader	2		
Förgäveskostnader		-6 169 773	0
Övriga externa kostnader		<u>-85 122</u>	<u>-47 903</u>
Summa rörelsekostnader		-6 254 895	-47 903
Rörelseresultat		-6 254 895	-47 903
Resultat efter finansiella poster		-6 254 895	-47 903
Resultat före skatt		-6 254 895	-47 903
Årets resultat		<u>-6 254 895</u>	<u>-47 903</u>

Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1

Org.nr. 559295-4233

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>3 025 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	3 025 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>430 000</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		430 000	0
Summa anläggningstillgångar		430 000	3 025 000
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>7 015</u>	<u>28 597</u>
Summa kassa och bank		7 015	28 597
Summa omsättningstillgångar		7 015	28 597
SUMMA TILLGÅNGAR		437 015	3 053 597
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 612 097	60 000
Årets resultat		<u>-6 254 895</u>	<u>-47 903</u>
Summa fritt eget kapital		357 202	12 097
Summa eget kapital		382 202	37 097
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>0</u>	<u>2 995 000</u>
Summa långfristiga skulder		0	2 995 000

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 813	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>47 000</u>	<u>21 500</u>
Summa kortfristiga skulder		54 813	21 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		437 015	3 053 597

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2	Exceptionella kostnader	2022	2021
	Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	Förgäveskostnader för projekt	<u>6 169 773</u>	<u>0</u>
		6 169 773	0

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 025 000	0
	Inköp	0	3 025 000
	Omklassificeringar	<u>-3 025 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>3 025 000</u>
	Redovisat värde	0	3 025 000

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Tillkommande	<u>430 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>430 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	430 000	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På extra bolagsstämma på nya året har det beslutats att bolaget ska fusioneras med sitt moderbolag.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Jordägaren i Sigtuna Holding AB, Org. nr 559295-4209, säte Stockholm.

Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1

Org.nr. 559295-4233

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Stockholm

Christofer Sjöstrand

Christofer Sjöstrand

2023-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1, org.nr 559295-4233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1 enligt god revisorsred 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1 enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-27

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor