

Årsredovisning för  
**Arbottna Säteri AB**  
559249-2887

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arbottna Säteri AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundbyberg 2025-06-30

Göran Arvinus  
Ledamot



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arbottna Säteri AB, 559249-2887, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sundbyberg registrerades år 2020 och ämnar att bedriva hotell- och restaurangrörelse samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fortsatt byggnation av fastigheten skett.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 683 939	-1 927 471	-1 624 054	-1 482 017
Soliditet, %	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		90 091
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			2 600 000
Årets resultat			-2 683 939
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>6 152</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 8 850 000 kr (6 250 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 690 091
årets resultat	-2 683 939
Totalt	6 152
disponeras för balanseras i ny räkning	6 252
Summa	6 252

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		23 000	306 599
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>23 000</b>	<b>306 599</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-192 385	-212 740
Personalkostnader		-18 000	-10 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 719 988	-1 719 989
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 930 373</b>	<b>-1 943 150</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 907 373</b>	<b>-1 636 551</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 000 000	-200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		223 401	-90 921
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-776 566</b>	<b>-290 920</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 683 939</b>	<b>-1 927 471</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 683 939</b>	<b>-1 927 471</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 683 939</b>	<b>-1 927 471</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	124 188	218 114
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	26 959 163	28 585 225
Summa materiella anläggningstillgångar		27 083 351	28 803 339
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	1 025 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 000	1 026 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		27 109 351	29 829 339
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		386 008	386 008
Övriga fordringar		1 625 833	1 521 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	6 876
Summa kortfristiga fordringar		2 011 842	1 914 238
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 052	748 679
Summa kassa och bank		295 052	748 679
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 306 894	2 662 917
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		29 416 245	32 492 256

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 690 091	2 017 562
Årets resultat		-2 683 939	-1 927 471
Summa fritt eget kapital		6 152	90 091
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 152</b>	<b>115 091</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga Skulder		29 300 930	31 809 010
Summa långfristiga skulder		29 300 930	31 809 010
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		23 125	38 920
Övriga skulder		23 538	110 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 500	418 592
Summa kortfristiga skulder		84 163	568 155
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 416 245</b>	<b>32 492 256</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	469 630	469 630
Vid årets slut	469 630	469 630
-Vid årets början	-251 516	-157 590
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-93 926	-93 926
Vid årets slut	-345 442	-251 516
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>124 188</b>	<b>218 114</b>

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	32 521 260	32 704 962
-Omklassificeringar		-183 703
Vid årets slut	32 521 260	32 521 259
-Vid årets början	-3 936 035	-2 309 972
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 626 062	-1 626 062
Vid årets slut	-5 562 097	-3 936 034
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 959 163</b>	<b>28 585 225</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

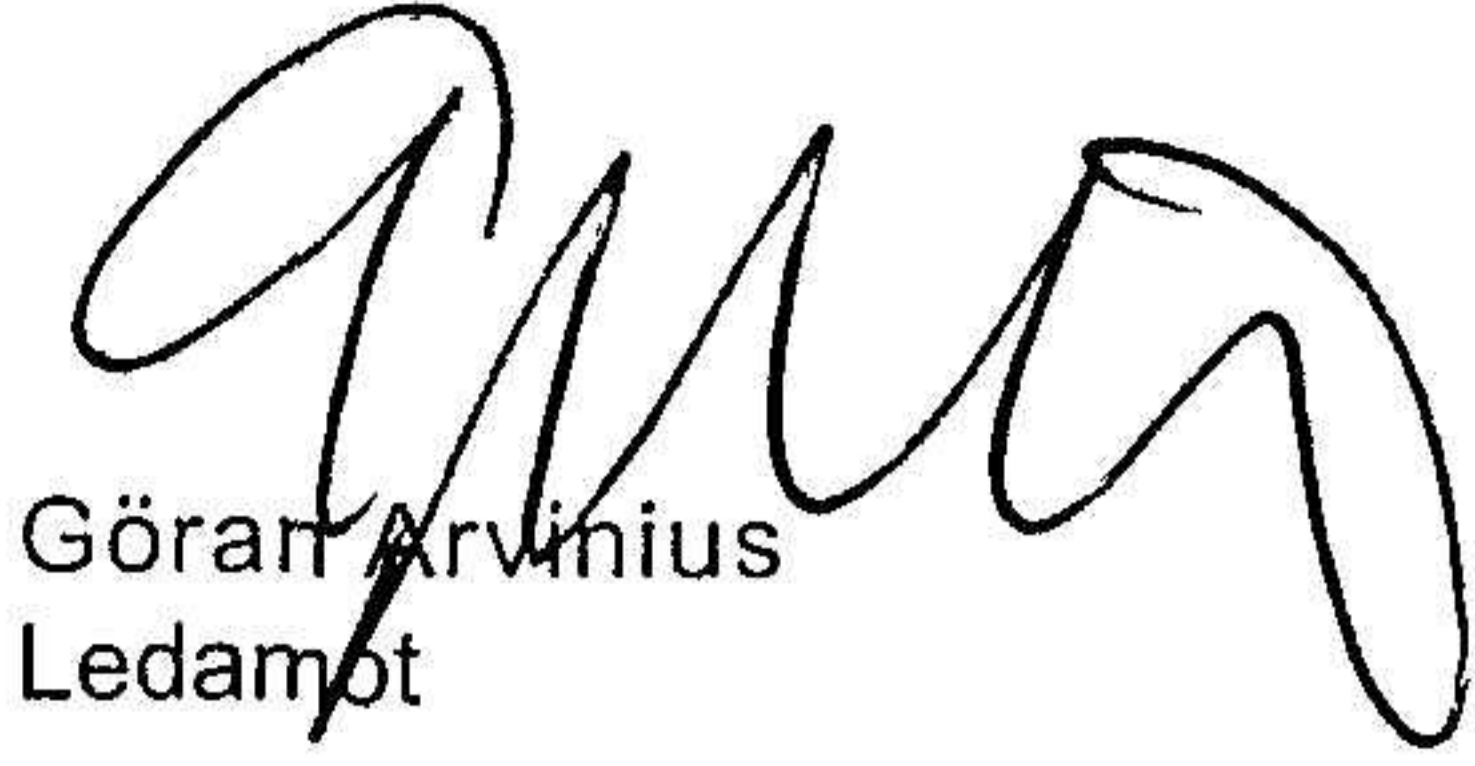
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 025 000	1 225 000
-Nedskrivning	-1 000 000	-200 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>1 025 000</b>

### Not 5 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån som förfaller senare än fem år från balansdagen	26 300 000	26 300 000
Övriga skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 000 930	5 509 010
	<b>29 300 930</b>	<b>31 809 010</b>

## Underskrifter

Sundbyberg 2025-06-30



Göran Arvinus  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-25, där jag avstyrkt alla  
resultat- och balansräkning förstärks



Stefan Hällberg  
Auktoriserad revisor

AK=20250804;2025080506771

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arbottna Säteri AB  
Org.nr 559249-2887

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden med avvikande mening*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arbottna Säteri AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Arbottna Säteri ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag vill fästa uppmärksamheten på posten Förbättringskostnader på annans fastighet, som för bolaget är en väsentlig post. Värdet av denna post är beroende av de avtal som bolaget framledes sluter med fastighetsägaren. Jag kan inte utesluta att värdet väsentligt avviker från det bokförda.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arbottna Säteri AB enligt god revisorssed 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 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*

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

### *Uttalande med avvikande mening respektive uttalande*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Arbottna Säteri AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Arbottna Säteri 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 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*

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 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.

Stockholm den 30 juni 2025

  
Stefan Hällberg  
Auktoriserad revisor