

Årsredovisning
för
Arwidsro Ösby 1:229 AB
559349-7620

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Ösby 1:229 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2024


Per Arwidsson

Årsredovisning

för

Arwidsro Ösby 1:229 AB

559349-7620

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Ösby 1:229 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller via dotterbolag äga, förvalta och utveckla fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	1 573	1 525
Resultat efter finansiella poster	-9 680	-4 727
Balansomslutning	186 927	99 583
Soliditet (%)	0,0	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	2 800	-2 663	162
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 663	2 663	0
Erhållna aktieägartillskott		5 800		5 800
Årets resultat			-5 929	-5 929
Belopp vid årets utgång	25	5 937	-5 929	33

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 937 274
årets förlust	-5 928 964
	8 310
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 310
	8 310

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-11-30 -2022-12-31 (14 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 573	1 525
Övriga rörelseintäkter		37	0
Summa rörelseintäkter		1 610	1 525
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	4	-1 988	-1 205
Övriga externa kostnader		-1 915	-1 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 369	-445
Summa rörelsekostnader		-5 272	-3 400
Rörelseresultat		-3 662	-1 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	24	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 042	-2 853
Summa finansiella poster		-6 018	-2 852
Resultat efter finansiella poster		-9 680	-4 727
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 751	2 064
Summa bokslutsdispositioner		3 751	2 064
Resultat före skatt		-5 929	-2 663
Årets resultat		-5 929	-2 663

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

83 758

85 127

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

74 143

7 454

Summa materiella anläggningstillgångar

157 901

92 581

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

0

10

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

10

Summa anläggningstillgångar

157 901

92 591

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

12 351

4 864

Övriga fordringar

16 675

2 128

Summa kortfristiga fordringar

29 026

6 992

Summa omsättningstillgångar

29 026

6 992

SUMMA TILLGÅNGAR

186 927

99 583

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 937

2 800

Årets resultat

-5 929

-2 663

Summa fritt eget kapital

8

137

Summa eget kapital

33

162

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

0

52 586

Skulder till koncernföretag

9

34 844

32 115

Övriga skulder

500

0

Summa långfristiga skulder

35 344

84 701

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

52 586

2 191

Leverantörsskulder

5 644

0

Skulder till koncernföretag

89 823

10 049

Skatteskulder

690

0

Övriga skulder

0

983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 807

1 497

Summa kortfristiga skulder

151 550

14 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

186 927

99 583

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50år 2%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Fastighets AB med organisationsnummer 556685-9053 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Holding AB med organisationsnummer 556954-0080 med säte i Stockholm.

Not 3 Nettoomsättningen

	2023	2021-11-30 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	1 573	1 525
	1 573	1 525

Not 4 Fastighetsförvaltning

	2023	2021-11-30 -2022-12-31
Driftkostnader	-1 049	-302
Fastighetsskatt	-939	-903
	-1 988	-1 205
Driftnetto	415	320

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2021-11-30 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24	1
	24	1

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-11-30 -2022-12-31
Räntekostnader från koncernföretag	-2 849	-1 232
Räntekostnader övriga skulder och liknande resultatposter	-3 193	-1 621
	-6 042	-2 853

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 572	0
Övertagandet vid fusion	0	85 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 572	85 572
Ingående avskrivningar	-445	0
Årets avskrivningar	-1 369	-445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 814	-445
Utgående redovisat värde	83 758	85 127

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 454	0
Inköp	66 689	0
Övertagandet vid fusion	0	7 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 143	7 454
Utgående redovisat värde	74 143	7 454

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån, långfristig del	0	52 586
Långfr. skuld koncernftg.	34 844	32 115
	34 844	84 701

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	54 778	54 778
	54 778	54 778

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Arwidsson
Ordförande

Christer Sandberg
Styrelseledamot

Peter Zonabend
Verkställande direktör

Stockholm, vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 181 Arwidsro Ösby 1-229 AB för 20230101-20231231

ID: 8682ad40-0d15-11ef-beaf-05bff812c414

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-08

Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

christersandberg@mac.com

Signerat: 2024-05-08 11:09 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 11:50 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 11:29 BankID Isak Peter Zonabend

KPMG

Fredrik Westin

fredrik.westin@kpmg.se

Signerat: 2024-05-08 17:15 BankID Johan Fredrik Westin

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
181 Arwidsro Ösby 1-229 AB för 20230101-20231231.pdf	127.1 kB	2689 3866 0028 5300 f720 dbfc cdb1 c1df 7747 d531 6a66 57f4 90eb 18b9 026c 415e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-08	10:34	Skapat Petra Ralsberg, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	11:09	Signerat Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 81.26.243.178
2024-05-08	11:29	Signerat Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 104.28.31.64
2024-05-08	11:50	Signerat Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	17:15	Signerat Fredrik Westin, KPMG Genomfört med: BankID av Johan Fredrik Westin. IP: 195.84.56.2

Verifikat utfärdat av Egreement AB.

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19





2024062001571

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Ösby 1:229 AB, org. nr 559349-7620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Ösby 1:229 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Ösby 1:229 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 Arwidsro Ösby 1:229 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Arwidsro Ösby 1:229 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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."

Johan Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 15:16:39 UTC



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>

2024062001572

Penneo dokumentnyckel: 5CWEE-CVUXY-WJ5BB-U6BZE-8CQZP-KE154