

Årsredovisning
för
Arena projektutveckling AB
556085-7673

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Martin Jönsson, Styrelseledamot
2025-07-01

Styrelsen för Arena projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	4 180	3 734	6 593	4 156
Resultat efter finansiella poster	-1 214	-798	1 506	863
Soliditet (%)	7,3	19,0	20,0	18,2

Omsättning 2023 minskade då bolaget hade färre hyresgäster än tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	2 565 901	800 000	5 584 827	71 458	10 022 186
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				71 458	-71 458	0
Avskrivning på uppskrivning		-91 208		91 208		0
Förändring uppskjuten skatt		18 788				18 788
Rättelse av uppskjuten skatt		-528 575				-528 575
Rättelse av fel föregående år				-7 706 366	7 706 366	0
Årets resultat					-5 488 608	-5 488 608
Belopp vid årets utgång	1 000 000	1 964 906	800 000	-1 958 873	2 217 758	4 023 791

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 747 493
årets förlust	-5 488 608
	258 885
disponeras så att i ny räkning överföres	258 885
	258 885

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 179 955	3 734 394
Övriga rörelseintäkter		0	634 327
		4 179 955	4 368 721
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 231 011	-1 188 518
Övriga externa kostnader		-237 016	-104 603
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 517 118	-2 481 121
		-3 985 145	-3 774 242
Rörelseresultat		194 810	594 479
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	100 996	99 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 509 645	-1 492 832
		-1 408 649	-1 392 966
Resultat efter finansiella poster		-1 213 839	-798 487
Bokslutsdispositioner	4	4 072 860	1 500 000
Resultat före skatt		2 859 021	701 513
Skatt på årets resultat		-8 347 629	-630 055
Årets resultat		-5 488 608	71 458

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	54 188 148	55 625 401
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	76 401	35 285
		54 264 549	55 660 686
Summa anläggningstillgångar		54 264 549	55 660 686
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 066 320	1 139 811
Övriga fordringar		295	177 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 360	44 812
		1 104 975	1 362 175
<i>Kassa och bank</i>		112 695	84 907
Summa omsättningstillgångar		1 217 670	1 447 082
SUMMA TILLGÅNGAR		55 482 219	57 107 768

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	7	1 964 906	2 565 901
Reservfond		800 000	800 000
		3 764 906	4 365 901
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 747 493	5 584 827
Årets resultat		-5 488 608	71 458
		258 885	5 656 285
Summa eget kapital		4 023 791	10 022 186
Obeskattade reserver	8	0	1 072 860
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	7 963 175	0
Summa avsättningar		7 963 175	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	22 500 000	0
Skulder till koncernföretag		11 400 405	14 805 805
Summa långfristiga skulder		33 900 405	14 805 805
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	6 788 000	29 932 000
Leverantörsskulder		87 718	97 606
Skulder till koncernföretag		213 999	0
Aktuella skatteskulder		315 607	135 522
Övriga skulder		1 338 517	452 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		851 007	589 760
Summa kortfristiga skulder		9 594 848	31 206 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 482 219	57 107 768

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Rättelser av fel

Uppskrivningsfonden i eget kapital har i år delats upp och uppskjuten skatt särredovisas nu i enighet med K3. Uppskjuten skatt för uppskrivningsfonden 2023 uppgick till 528 576 kr och för 2024 uppgår beloppet till 509 787 kr vilket nu redovisas under avsättningar.

Uppskjuten skatt på övervärde av byggnaden och mark har justerats under året och av årets uppbokade kostnad tillhör 7 366 048 kr skatt på övervärdet. För år 2023 uppgick beloppet uppgått till 7 706 366. Resterande belopp är årlig förändring.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-20%
Markanläggningar	5%

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	99 608	94 177
Övriga ränteintäkter	1 388	5 689
	100 996	99 866

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 509 645	-1 492 832
	-1 509 645	-1 492 832

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	3 000 000	1 500 000
Återföring av periodiseringsfonder	1 072 860	0
	4 072 860	1 500 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 889 856	70 889 856
Tillkommande köpeskilling	0	5 000 000
Årets inköp	1 079 865	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 969 721	75 889 856
Ingående avskrivningar	-22 830 356	-20 440 443
Årets avskrivningar	-2 425 910	-2 389 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 256 266	-22 830 356
Ingående uppskrivningar	2 565 901	2 657 109
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-91 208	-91 208
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 474 693	2 565 901
Utgående redovisat värde	54 188 148	55 625 401

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 285	32 734
Inköp	41 116	2 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 401	35 285
Utgående redovisat värde	76 401	35 285

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 565 901	2 657 109
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-91 208	-91 208
Förändring uppskjuten skatt	18 787	0
Rättelse av ingående uppskjuten skatt	-528 575	0
Belopp vid årets utgång	1 964 905	2 565 901

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	0	300 000
Periodiseringsfond 2021	0	772 860
	0	1 072 860
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	5 790	4 287

Not 9 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Rättelse ingående värde uppskrivningsfond	528 575	0
Rättelse ingående värde övervärde byggnad och mark	7 706 366	
Under året återförda belopp uppskrivningsfond	-18 788	0
Under året återförda belopp övervärde byggnad	-340 318	
Årets avsättning	87 340	
	7 963 175	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 288 000 kronor (29 932 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 500 000	0
	22 500 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 788 000	29 932 000
	6 788 000	29 932 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PMJ Fastigheter AB, 556767-8726, med säte i Ystad, som upprättar koncernredovisning.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 200 000	32 200 000
	32 200 000	32 200 000

Ystad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Jönsson
Martin Jönsson

2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Håkan Ahlquist
Håkan Ahlquist
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arena projektutveckling AB
Org.nr 556085-7673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arena projektutveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arena projektutveckling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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 Arena projektutveckling 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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

Arena projektutveckling AB, Org.nr 556085-7673

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Arena projektutveckling 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ystad 2025-06-30

Håkan Ahlquist

Håkan Ahlquist
Godkänd revisor