

Årsredovisning för
Fastighets Aktiebolaget Ärna

556796-5602

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Oskar Uhrbom
Styrelseledamot

Stockholm 2024-03-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Ärna, 556796-5602, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Stockholm, äger, förvaltar och tillhandahåller lägenheter för boende under viss tid.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Stiftelsen MHS Bostäder, 802002-2177, och koncerngemensamma funktioner för administration och för ekonomisk- och teknisk förvaltning samutnyttjas och debiteras bolaget.

Bolaget äger fastigheten Kvarngärdet 7:2, Uppsala med idag 59 bostadslägenheter och äger en bostadsrätt i Brf Linbanan i Enköpings kommun.

Samtliga lägenheter hyrs via avtal ut till MHS Bostäder för uthyrning enligt deras direktiv till behörig hyresgäst. Uppsala Garnisons behov av bostäder under 2021 har till del kunnat tillgodoses genom bolagets försorg och näst intill full uthyrning i fastigheten har uppnåtts.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget slutfört renovering av samtliga lägenheters kök och ytskikt i hall. Arbetet har pågått från augusti 2022 och blev färdigt under juni 2023. Utöver detta har arbete med omläggning av byggnadernas tak från betongpannor till bandplåt färdigställt januari 2023. Till detta har installation av solceller som färdigställdes under hösten 2023.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 189	5 875	5 722	5 557
Rörelseresultat	3 290	2 795	2 199	2 641
Resultat efter finansiella poster	1 814	2 270	1 983	2 440
Soliditet %	6,1	2,9	3,2	3,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	674 272	378 595
Balanseras i ny räkning		378 595	-378 595
Årets resultat			991 049
Utgående balans	100 000	1 052 867	991 049

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 052 868
Årets resultat	991 049
Medel att disponera	2 043 917
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 043 917
Summa	2 043 917

2024030804611

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 189 040	5 874 711
Övriga rörelseintäkter		59 542	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		6 248 582	5 874 711
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 045 711	-2 577 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-865 463	-501 681
Övriga rörelsekostnader		-47 764	0
Summa rörelsens kostnader		-2 958 938	-3 079 240
Rörelseresultat		3 289 644	2 795 471
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		314 330	69 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 789 875	-594 409
Summa resultat från finansiella poster		-1 475 545	-525 344
Resultat efter finansiella poster		1 814 099	2 270 127
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		-550 000	-193 314
Summa bokslutsdispositioner		-550 000	-1 793 314
Resultat före skatt		1 264 099	476 813
Skatter			
Skatt på årets resultat		-273 050	-98 217
Summa skatter		-273 050	-98 217
Årets resultat		991 049	378 595

2024030804612

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	32 527 935	19 346 224
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	6 421 959
Summa materiella anläggningstillgångar		32 527 935	25 768 183
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		884 800	884 800
Uppskjuten skattefordran		404 673	310 739
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 289 473	1 195 539
Summa anläggningstillgångar		33 817 408	26 963 722
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		8 200 000	15 881 361
Övriga fordringar		13	22 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 561	71 460
Summa kortfristiga fordringar		8 285 574	15 975 708
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 699 215	1 261 417
Summa kassa och bank		2 699 215	1 261 417
Summa omsättningstillgångar		10 984 789	17 237 125
SUMMA TILLGÅNGAR		44 802 197	44 200 847

2024030804613

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 052 868	674 272
Årets resultat		991 049	378 596
Summa fritt eget kapital		2 043 917	1 052 868
Summa eget kapital		2 143 917	1 152 868
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		743 314	193 314
Summa obeskattade reserver		743 314	193 314
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 450 000	19 450 000
Leverantörsskulder		122 644	1 646 329
Skulder till koncernföretag		0	0
Aktuella skatteskulder		428 347	125 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 913 975	1 633 073
Summa kortfristiga skulder		21 914 966	22 854 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 802 197	44 200 847

2024030804614

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter

Aktuell skatt utgörs av årets inkomstskatt på det skattepliktiga resultatet. Uppskjuten skatt utgörs av inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader, skattemässigt underskottsavdrag och andra outnyttjade skatteavdrag. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Utöver vad som framgår ovan är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Byggnader	2,36

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Stiftelsen MHS Bostäder, 802002-2177, med säte i Stockholm är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i.

Av årets försäljning utgör 100 % (100 %) försäljning till andra koncernbolag.

Av årets inköp utgör 7 % (4 %) inköp från andra koncernbolag.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 399 060	23 411 241
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	13 390	1 987 819
Försäljningar/utrangeringar	-1 338 917	
Omklassificeringar	14 081 549	
Utgående anskaffningsvärden	38 155 082	25 399 060
Ingående avskrivningar	-6 052 836	-5 551 155
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	1 291 153	
Årets avskrivningar	-865 463	-501 681
Utgående avskrivningar	-5 627 146	-6 052 836
Redovisat värde	32 527 936	19 346 224

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 421 959	77 816
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	7 659 590	6 344 143
Omklassificeringar	-14 081 549	
Utgående anskaffningsvärden	0	6 421 959
Redovisat värde	0	6 421 959

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000 000	20 000 000
Summa	20 000 000	20 000 000

Kommentar till not

Bolagets två lån omsätts 2024-07-28 samt 2026-09-28

Not 5 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	39 450 000	39 450 000
Summa ställda säkerheter	39 450 000	39 450 000

Not 6 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Eventualförpliktelser	0	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

2024030804617

Underskrifter

Stockholm

Oskar Uhrbom
Styrelseordförande

Conny Karlsson
Conny Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

2024030804618

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."

2024030804619

Jens Conny Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19711015xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-03-01 09:43:01 UTC



Dag Oskar Uhrbom

Styrelseordförande

Serienummer: 19870530xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2024-03-01 10:29:43 UTC



Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-03-03 17:45:32 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Ärna
Org.nr. 556796-5602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Ärna för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Ärna:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Ärna 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 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 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 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 revisionsssed 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 Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets Aktiebolaget Ärna för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Ärna 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.
- 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.

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

Stockholm 2024-

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

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."

Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-03-03 17:45:32 UTC



2024030804621

Penneo dokumentnyckel: E675A-WGPAP-7WZK1-5DIZZ-Y2PZO-TME6U

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>