20240620058 17

Årsredovisning

för

Arwidsro Fjälkinge Fastighets AB

556948-3463

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Fjälkinge Fastighets 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

20240620058 18

Årsredovisning

för

Arwidsro Fjälkinge Fastighets AB

556948-3463

Räkenskapsåret

2023

ID:be0c23d0-0d0c-11ef-b246-63780d501365 Status: Signerat av alla

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Fjälkinge Fastighets 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Företaget äger och förvaltar fastigheterna Fjälkinge 142:2 och Nymö 94:6 belägna i Kristianstads kommun.

Företaget 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**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	12 687	11 424	11 273	10 289
Resultat efter finansiella poster	-1 031	135	1 149	110
Balansomslutning	172 035	138 637	133 865	131 895
Soliditet (%)	1,6	1,8	1,8	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	1 000	2 911	-2 810	**1 101**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 810	2 810	**0**
Erhållna aktieägartillskott		2 200		**2 200**
Årets resultat			-2 686	**-2 686**
Belopp vid årets utgång	**1 000**	**2 301**	**-2 686**	**615**

20240620058 19

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 300 847
årets förlust	-2 685 646
	-384 799

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-384 799
	-384 799

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.
Belopp anges i tusentals kronor om inte annat anges.

ID:be0c23d0-0d0c-11ef-b246-63780d501365 Status: Signerat av alla

Resultaträkning
Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	12 687	11 424
Summa rörelseintäkter		**12 687**	**11 424**
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	4	-2 642	-2 490
Övriga externa kostnader		-2 663	-2 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 206	-2 282
Summa rörelsekostnader		**-7 511**	**-7 510**
Rörelseresultat		**5 176**	**3 914**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	903	1 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 110	-4 910
Summa finansiella poster		**-6 207**	**-3 779**
Resultat efter finansiella poster		**-1 031**	**135**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 945
Förändring av periodiseringsfonder		-1 020	0
Summa bokslutsdispositioner		**-1 020**	**-2 945**
Resultat före skatt		**-2 051**	**-2 810**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-635	0
Årets resultat		**-2 686**	**-2 810**

Signerat med Signicat A/B
ID: bc0c23d9-4d0c-11ed-b2fe-

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	99 015	100 980
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	6 754	6 703
Summa materiella anläggningstillgångar		**105 769**	**107 683**
Summa anläggningstillgångar		**105 769**	**107 683**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		66 208	30 896
Övriga fordringar		11	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	54
Summa kortfristiga fordringar		**66 218**	**30 954**
Kassa och bank			
Kassa och bank		47	0
Summa kassa och bank		**47**	**0**
Summa omsättningstillgångar		**66 266**	**30 954**
SUMMA TILLGÅNGAR		**172 035**	**138 637**

20240620058820
63780d501365 Status: Signerat av alla
ID:be0c23d0-0d0c-11ef-b246-

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		**1 000**	**1 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 301	2 911
Årets resultat		-2 686	-2 810
Summa fritt eget kapital		**-385**	**101**
Summa eget kapital		**615**	**1 101**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 770	1 750
Summa obeskattade reserver		**2 770**	**1 750**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	86 250	59 800
Skulder till koncernföretag	9	31 000	31 000
Summa långfristiga skulder		**117 250**	**90 800**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000	5 200
Leverantörsskulder		352	653
Skulder till koncernföretag		33 809	28 328
Skatteskulder		75	96
Övriga skulder		530	293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 634	10 417
Summa kortfristiga skulder		**51 400**	**44 986**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**172 035**	**138 637**

Ψ ID-handl 23ff0-0d0(Inf-by46- 63-80d5011365 Scanus Signerat m alle

20240620005821

Noter
Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet ökas med utgifter som är värdehöjande. Avskrivningar periodiseras över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2% per år (50år)
Markanläggning	5% per år (20år)

Fordringar, skulder och avsättningar
Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Likvida medel
Företagets likvida medel ingår i koncernens cashpool och redovisas som kortfristig fordran respektive kortfristig skuld mot koncernföretag.

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 Koncernförhållanden

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.

ID:be0c23d0-0d0c-11ef-b246-3780d501365 Status: Signerat av alla

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyresintäkter	12 687	11 424
	12 687	**11 424**

Not 4 Fastighetsförvaltning

	2023	2022
Driftskostnader	-234	-267
Underhållskostnader	-2 019	-1 834
Fastighetsskatt	-388	-388
	-2 642	**-2 489**
Driftnetto Fastighetsförvaltning	10 045	8 935

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	903	1 131
	903	**1 131**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-3 134	-3 126
Övriga räntekostnader	-3 975	-1 784
	-7 110	**-4 910**

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 471	142 471
Årets anskaffning	241	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**142 713**	**142 471**
Ingående avskrivningar	-41 491	-39 209
Årets avskrivningar	-2 206	-2 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-43 697**	**-41 491**
Utgående redovisat värde	**99 015**	**100 980**

E-signerat av Sebastian Sigmeran Alla
ID:5e04e23d0-0dfe-11ef-b24b-6

20240620005822

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 703	6 609
Årets investeringar	51	94
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 754**	**6 703**
Utgående redovisat värde	**6 754**	**6 703**

Not 9 Långfristiga skulder

Avtalsvillkoren för det koncerninterna lånet har förhandlats om under året och lånet är efterställt andra lån och kreditgivare. Det uppdaterade lånevillkoren gör att denna skuld i koncernens årsredovisning behandlas såsom eget kapital. Räntevillkoren är oförändrade.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	-86 250	-59 800
Skulder till koncernföretag	-31 000	-31 000
	-117 250	**-90 800**

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	78 000
	0	**78 000**

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	**0**

ID:be0c23d0-0d0c-11ef-b246-63780d501365 Status: Signerat av alla

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

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

Id: bwlr23d0-1dd4-11ef-b2e0-3778d750f165 Signaturer på sida

Verifikat

Titel: 140 Arwidsro Fjälkinge Fastighets AB för 20230101-20231231

ID: be0c23d0-0d0c-11ef-b246-63780d501365

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-08

20240508223

Underskrifter

Arwidsro 5566859053
Christer Sandberg
christersandberg@mac.com
Signerat: 2024-05-08 10:57 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053
Peter Zonabend
peter.zonabend@arwidsro.se
Signerat: 2024-05-08 11:39 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro 5566859053
Per Arwidsson
per.arwidsson@arwidsro.se
Signerat: 2024-05-08 12:13 BankID Per Axel Arwidsson

KPMG
Fredrik Westin
fredrik.westin@kpmg.se
Signerat: 2024-05-08 13:04 BankID Johan Fredrik Westin

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
140 Arwidsro Fjälkinge Fastighets AB för 20230101-20231231.pdf	151.3 kB	1c80 df27 436e 2bae 63d4 468e c35f ee2a ab49 b2f3 cf9c dd0d 0959 b286 3a1f c3f0

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-08	09:31	Skapat | Petra Ralsberg, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	10:57	Signerat | Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 81.26.243.178
2024-05-08	11:39	Signerat | Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 104.28.31.64
2024-05-08	12:13	Signerat | Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	13:04	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

20241211107708

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Fjälkinge Fastighets AB, org. nr 556948-3463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Fjälkinge Fastighets 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 Fjälkinge Fastighets 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 Fjälkinge Fastighets AB enligt god revisorssed 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 Fjälkinge Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Penneo document key: IB53B-72PZC-3VHZ2-MM4KA-H757X-Z5SQS

20241213107709

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro Fjälkinge Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskapema. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Penneo document key: IB53B-72PZC-3VHZ2-MM4KA-H757X-Z5SOS

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."

20240211077110

Johan Fredrik Westin
Auktoriserad revisor
Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829
IP: 195.84.xxx.xxx
2024-05-08 11:07:05 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: IB53B-72PZC-3VHZ2-MM4KA-H757X-Z5SQS

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.

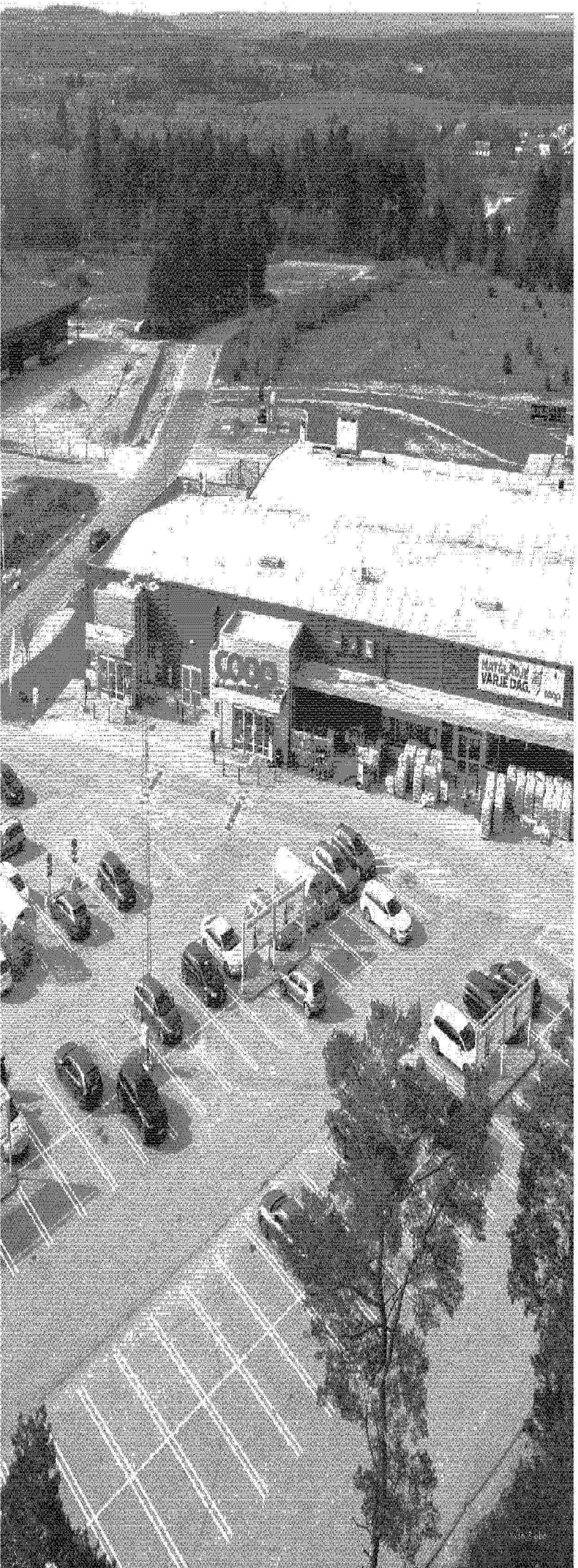
Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

ARWIDSRO

Årsredovisning 2023

ID:b160153d-1d44-11ee-808e-a19932d9311f Status: Signerat av alla

10b6a535-1d4-11ee-9f6c-0f93e7f13f Static Sigma Server



Innehåll

Det här är Arwidsro	4
VD-ord	6
Styrelsen om Arwidsro	8
Vision och affärsidé	9
Strategi	10
Viktiga händelser 2023	12
Hållbarhet	14
Hållbarhetsplan 2030	16
Fastighetsbestånd	22
Våra fastigheter	24
Förvaltning	26
Projekt	28
Medarbetarskap, kultur och engagemang	30
Investerarrapport	32
TCFD	33
Klimatrisker	34
EU Taxonomi	35
Värdekedja	36
Grönt ramverk	37
Klimatpåverkan	40
Växthusgasutsläpp 2023	41
Revisorsrapport	46
Uppdaterat grönt ramverk	47
Räkenskaper	48
Förvaltningsberättelse	49
Bolagsstyrningsrapport	54
Rapport över resultat för koncernen	56
Rapport över finansiell ställning för koncernen	57
Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen	58
Rapport över kassaflöden för koncernen	59
Resultaträkning för moderbolaget	60
Balansräkning för moderbolaget	61
Rapport över förändringar i eget kapital för moderbolaget	62
Kassaflödesanalys för moderbolaget	63
Noter till de finansiella rapporterna	64
Årsredovisningens undertecknande	84
Styrelse och ledning	85
Revisionsberättelse	86
Kontaktinformation	90

”Vi skapar bestående livsmiljöer”

Det här är Arwidsro

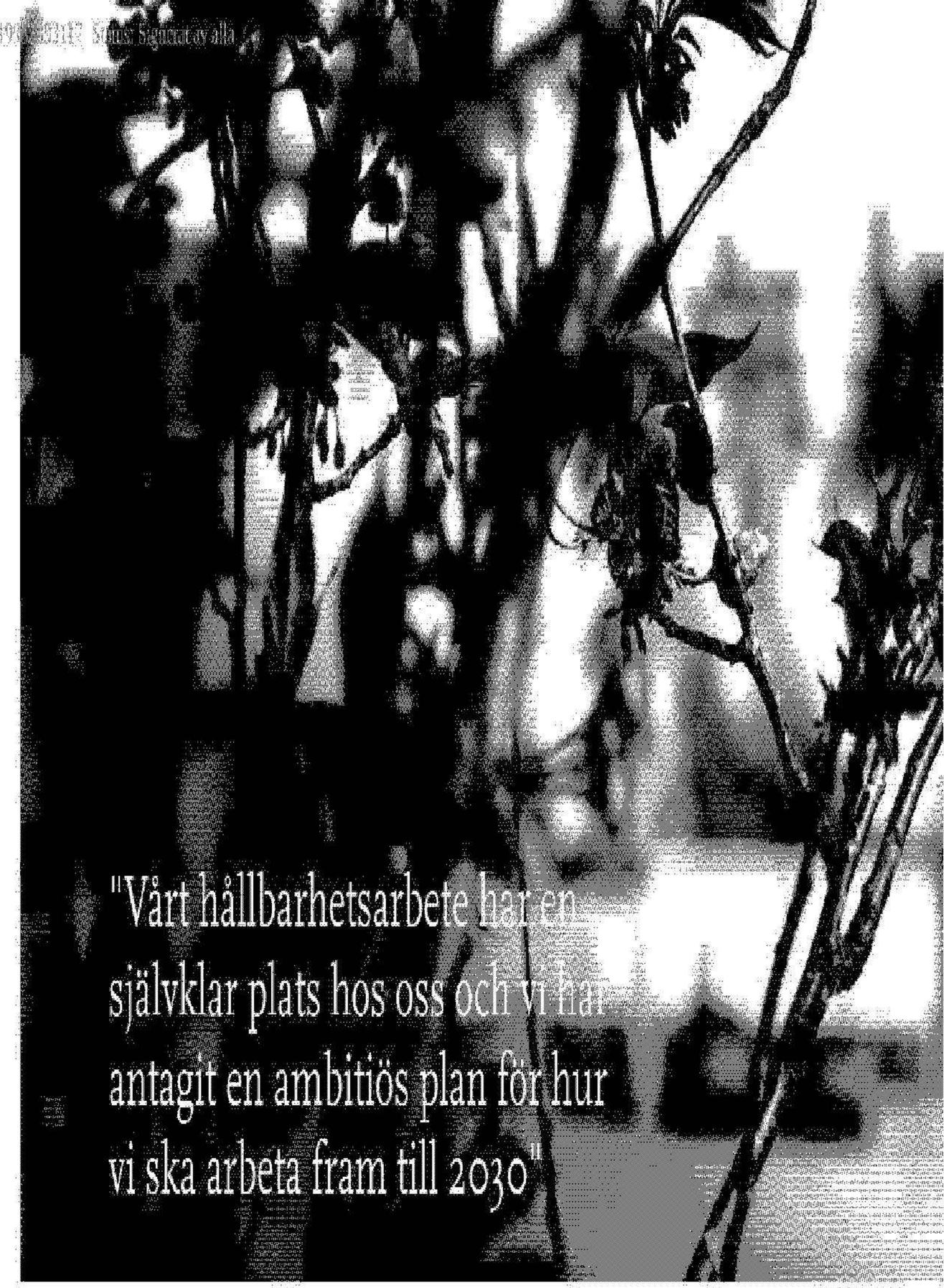
Arwidsro är ett växande fastighetsbolag med fokus på samhällsfastigheter, bostäder och defensiv dagligvaruanknuten handel.

Bolaget grundades 1979 och besitter 45 års erfarenhet av fastighetsutveckling i Sverige och Europa. Arwidsro bygger, förvaltar och utvecklar fastigheter i stabila marknader med positiv befolkningstillväxt i främst södra och mellersta Sverige.

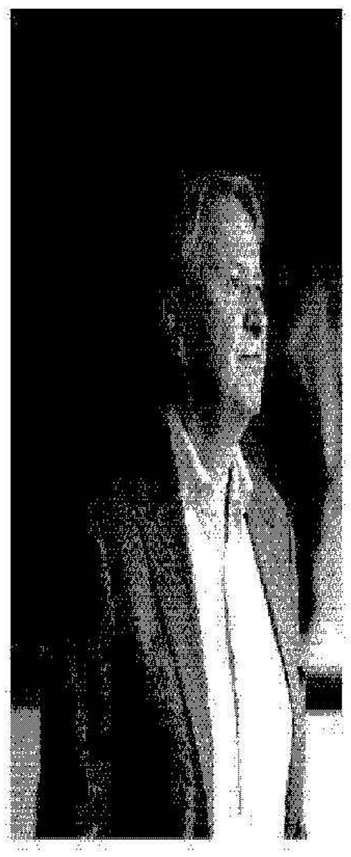
Vi bygger för egen förvaltning och tar ett bestående ansvar för utveckling av samhällsmiljö med ökad livskvalitet. Ett ansvar som har sin grund i vår investeringshorisont - för evig tid. Vår grundare Per Arwidsson har i över fyra decennier arbetat för att skapa ett företag som varar, baserat på hållbara synsätt.

VD-ord

Skynda långsamt – Festina lente



"Vi har bland annat miljöcertifierat närmare 90 procent av våra fastigheter."



Berättelsen om Arwidso

Vision

Genom att skapa och förvalta bestående livsmiljöer skall vi bli Sveriges ledande och mest attraktiva fastighetsbolag.

Affärsidé

Strategi

Datadriven fastighetsanalys

Framtidssäkra investeringar

Arwidsro använder sig av en datadriven analys för att analysera nya förvärvsmöjligheter

Aktiv portföljförvaltning

Arwidsros mål är att skapa maximalt värde genom förädling av beståndet och värdeskapande förvaltning

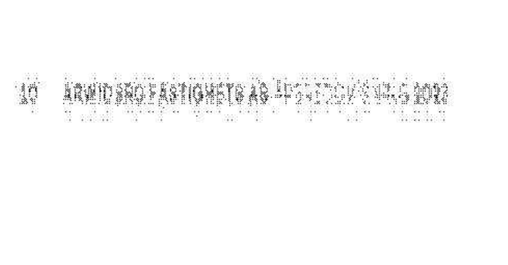
Attrahera och behålla anställda

Strategisk och långsiktig rekryteringsplan för att attrahera erfarna, duktiga affärsdrivna anställda

Evig investeringshorisont

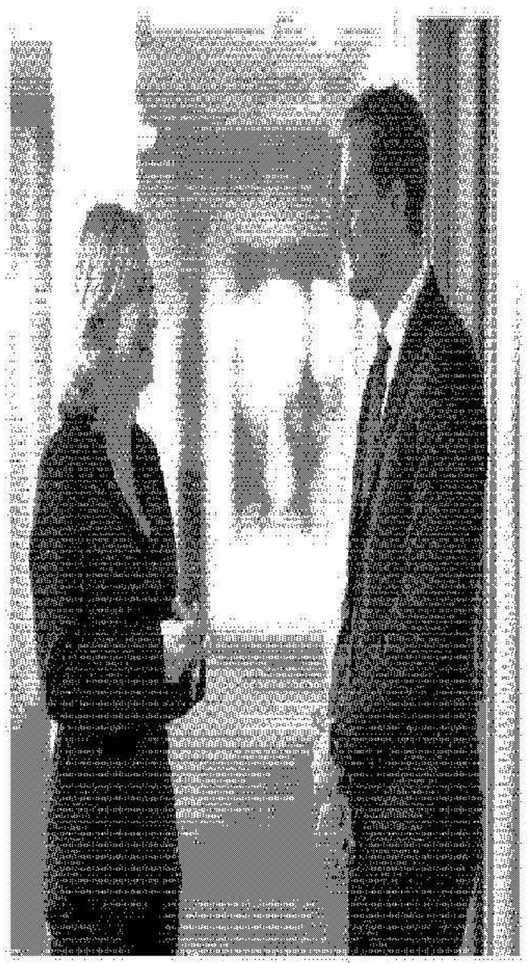
Arwidsro vill vara en aktiv och pålitlig partner med en evig investeringshorisont

Med start 1979



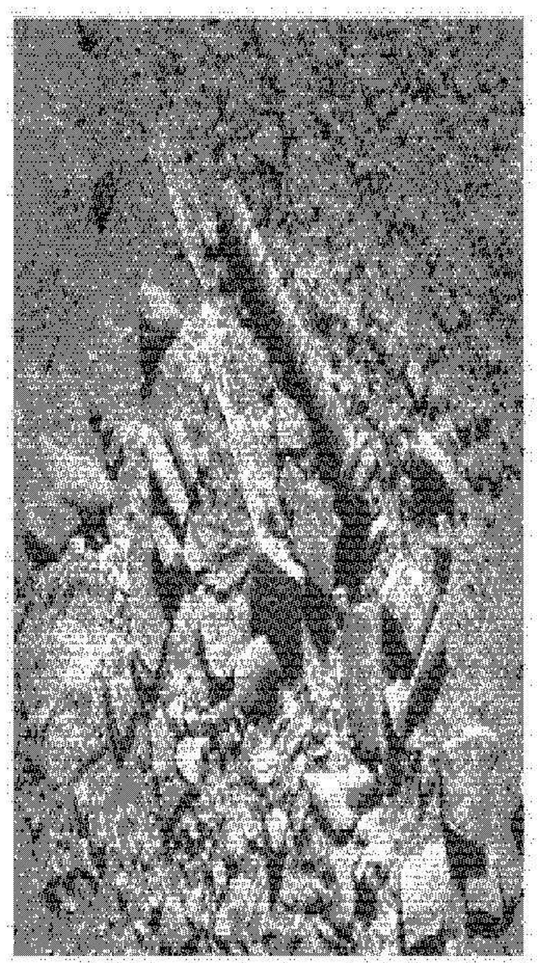
Viktiga händelser 2023

Q1



- Bygger vidare på det framgångsrika projektet med Kvinnor för Sverige och lanserar Kvinnor för Sverige Företagsnätverk

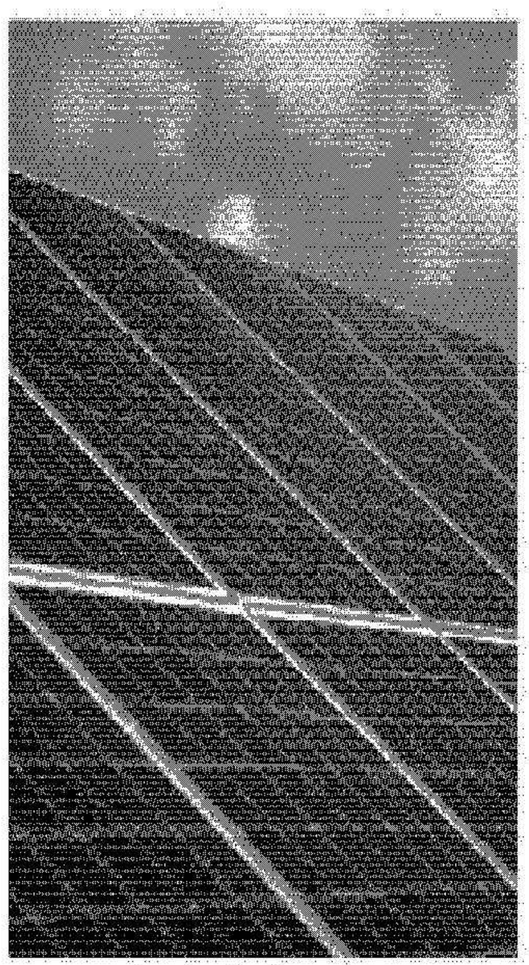
Q2



- Ingår samarbete med Stockholm Stad för att bygga ett nytt kontor i Hammarby Sjöstad

- Ingår samarbete med Wavestone för att bygga ett nytt kontor i Stockholm City

Q3



- Ingår samarbete med Stockholm Stad för att bygga ett nytt kontor i Hammarby Sjöstad

- Ingår samarbete med Wavestone för att bygga ett nytt kontor i Stockholm City

- Ingår samarbete med Stockholm Stad för att bygga ett nytt kontor i Hammarby Sjöstad

- Ingår samarbete med Wavestone för att bygga ett nytt kontor i Stockholm City

Q4

SCIENCE BASED TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

- Ingår samarbete med Stockholm Stad för att bygga ett nytt kontor i Hammarby Sjöstad

- Ingår samarbete med Wavestone för att bygga ett nytt kontor i Stockholm City

Hållbarhet

Hållbarhet

Vi bidrar till ett sunt och hållbart vardagsliv

HÅLLBARHETSPLAN 2030

Våra tre hållbarhetspelare

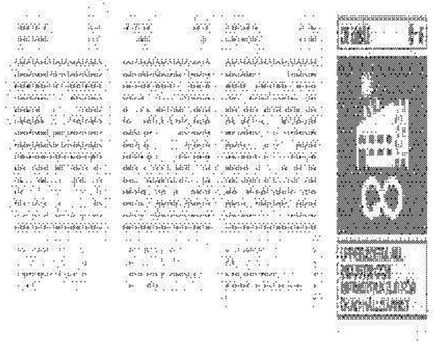
Hållbarhetsplan 2030

Från plan till handling

[illegible]

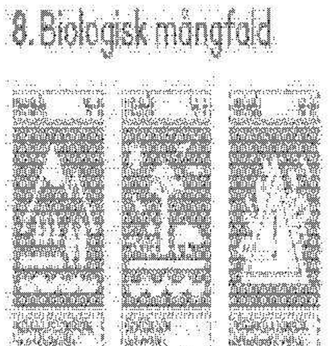
[illegible]

1. Energi

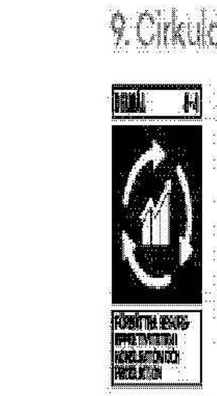


2. Vatten

3. Avfall



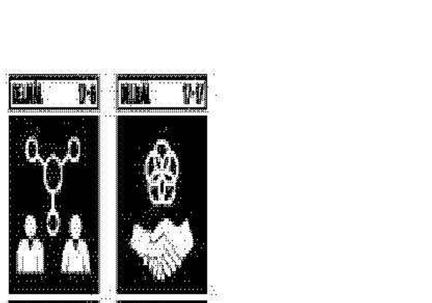
4. Klimatrisker



5. Trygghet

6. Hälsa

7. Utsläpp



8. Biologisk mångfald

9. Cirkularitet

10. Samverkan

Hållbarhetsplan 2030 Resultat 2023

[illegible]

[illegible]

Hållbarhetsplan 2030

Framtidssäkra livsmiljöer

Exempel

	Mål 2030	Status	KPI 2023	KPI Enhet	Aktivitet 2023	Status	Aktivitet 2024	Ref
01	Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.		Andel fossilfri energi: 87 % Utsläpp: 5 200 ton CO2e Utsläppsminskning: -12 %	Andel fossilfri energi: 100 % Utsläpp: 4 500 ton CO2e Utsläppsminskning: -25 %	Installera solceller på 3 fastigheter Byt uppvärmningskälla i 2 fastigheter		Genomför energieffektiviseringsåtgärder enligt energikartläggning Utred möjlighet till lokal energilagring	RS2
02	Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.		Andel fossilfri energi: 87 % Utsläpp: 5 200 ton CO2e Utsläppsminskning: -12 %	Andel fossilfri energi: 100 % Utsläpp: 4 500 ton CO2e Utsläppsminskning: -25 %	Installera solceller på 3 fastigheter Byt uppvärmningskälla i 2 fastigheter		Genomför energieffektiviseringsåtgärder enligt energikartläggning Utred möjlighet till lokal energilagring	
03	Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.		87 %	Andel fossilfri energi: 100 %	2023 installeras solceller på 3 fastigheter och uppvärmningskälla byts i 2 fastigheter.		Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.	RS3
04	Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.		0 %	Andel projekt som uppfyller kravet: 100 %	Klimatkrav införs i alla projekt som startar 2023 eller senare.		Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.	RS4
05	Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.		0 %	Andel projekt som uppfyller kravet: 100 %	Klimatkrav införs i alla projekt som startar 2023 eller senare.		Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.	RS5
06								

Resurseffektiva fastigheter

	Mål 2030	Status	KPI 2023	KPI Enhet	Aktivitet 2023	Status	Aktivitet 2024	Ref
07	Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.		87 %	Andel fossilfri energi: 100 %	2023 installeras solceller på 3 fastigheter och uppvärmningskälla byts i 2 fastigheter.		Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.	RS3
08	Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.		0 %	Andel projekt som uppfyller kravet: 100 %	Klimatkrav införs i alla projekt som startar 2023 eller senare.		Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.	RS4
09	Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.		0 %	Andel projekt som uppfyller kravet: 100 %	Klimatkrav införs i alla projekt som startar 2023 eller senare.		Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.	RS5
10								

Omställning av fastighetsnära effektmobilitet

	Mål 2030	Status	KPI 2023	KPI Enhet	Aktivitet 2023	Status	Aktivitet 2024	Ref
11	Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.		87 %	Andel fossilfri energi: 100 %	2023 installeras solceller på 3 fastigheter och uppvärmningskälla byts i 2 fastigheter.		Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.	RS3
12	Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.		0 %	Andel projekt som uppfyller kravet: 100 %	Klimatkrav införs i alla projekt som startar 2023 eller senare.		Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.	RS4
13	Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.		0 %	Andel projekt som uppfyller kravet: 100 %	Klimatkrav införs i alla projekt som startar 2023 eller senare.		Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.	RS5
14								

Påbörjad | Halvvägs | Slutskuret | Klart | Ej påbörjad | Kommentar

Samverkan

Exempel

	Mål 2030	Status	KPI 2023	KPI Enhet	Aktivitet 2023	Status	Aktivitet 2024	Ref
15	Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.		87 %	Andel fossilfri energi: 100 %	2023 installeras solceller på 3 fastigheter och uppvärmningskälla byts i 2 fastigheter.		Fastighetsbeståndet har en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål. Andelen fossilfri energi är 100 %.	RS3
16	Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.		0 %	Andel projekt som uppfyller kravet: 100 %	Klimatkrav införs i alla projekt som startar 2023 eller senare.		Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.	RS4
17	Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.		0 %	Andel projekt som uppfyller kravet: 100 %	Klimatkrav införs i alla projekt som startar 2023 eller senare.		Alla nyproduktioner och större ombyggnationer ska uppnå en klimatpåverkan som är i linje med Parisavtalets 1,5-gradersmål.	RS5
18								

Påbörjad | Halvvägs | Slutskuret | Klart | Ej påbörjad | Kommentar

Ansvarsfullt företagande

Styrning, ledarskap och kompetens

1							
2							
3							
4							
5							

Värdeskapande förädling och kultur

6							
7							
8							
9							
10							

Hållbar finansiering

11							
12							

Påbörjad | Halvvägs | Slutsocurit | Klart | Ej påbörjad | Kommentar

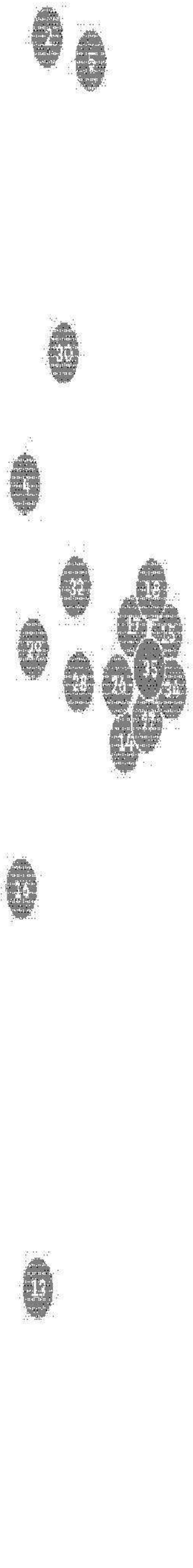
Kommentar

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
R01	
R02	
R04	
R05	

Fastighetsbestånd

Fastighetsbestånd

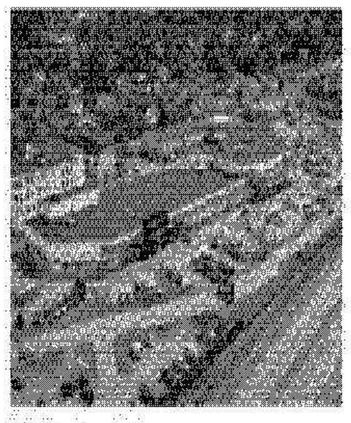
Våra fastigheter är geografiskt spridda men strategiskt samlade. Vi är representerade i 27 kommuner i framförallt mellersta och södra Sverige. Portföljen är anpassad av riks-täckande och ledande aktörer inom vård-, dagligvaruhandel och samhällsservice. Med evig investeringshorisont, lång genom-snittlig avtalslängd och aktiv förvaltning skapar vi goda och långsiktiga relationer. Under 2023 tillträdde vi en ny fastighet och vi fortsätter att växa genom såväl förvärv som fastighetsutveckling och nyproduktion.



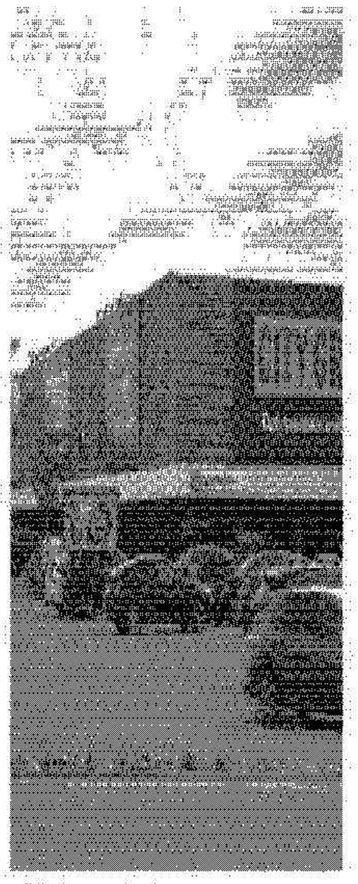
#	Kommun	Area	Fastighetsbeteckning	
1	Ale	7952	Skepkvarn 1:92	★
2	Båstad	4015	Båstad 6:20	
3	Eskilstuna	7447	Tunavallen 10:11	
4	Hallsberg	7817	Hallsberg 6:87	
5	Hammarö	1755	Fyrvaktaren 15	★
6	Härnösand	20427	Fjärdingen 1:422 mfl	★
7	Karlskoga	8321	Hjulet 10	
8	Kristinehamn	11752	Lidköpingsgatan 14-16	★
9	Lidköping	11620	Hallby 2:137 mfl	★
10	Linköping	87816	Tjällmovallen 4	★
11	Lund	1137	Smörblixt 7	
12	Mora	6531	Noret 6:821 mfl	★
13	Motala	13722	Björnbäraren 27:12	★
14	Nacka	Mark	Värmdövägen 503 (del av)	
15	Norrtälje	5907	Ingelsbygården 1	★
16	Norrköping	17475	Vårnätet 6	★
17	Nyköpings	Mark	Fortidsfot 2	★
18	Nynäshamn	14710	Rumlaby-vallby 4:153	★
19	Sjöbo	33300	Ellagård	★
20	Sjöbo	33300	Ystad 1	★
21	Skurup	30000	Tunnaregården 1	★
22	Skurup	3575	Åkkarp	★
23	Skyllbergs	97004	Hammarskog 2:36 mfl, Lindgården 6:80	★
24	Storvreta	16527	Kleeberg 1:108 mfl	★
25	Stenungsund	5512	Noa 1:245	★
26	Stockholm	214	Handelsträdgården 29	
27	Stockholm	9016	Frestaren 17	
28	Strängnäs	44730	Bjurfors 11	★
29	Surahammars	Mark	Surahammars 10:1288	
30	Södertörns	Mark	Södertörns Sund 1:39	
31	Upplands	3000	Bromma 2	
32	Uppsala	113817	Rosendal 1:136 mfl	★
33	Vara	12388	Mellösa 8	★
34	Vaxholms	Mark	Eljaröd 6:20 mfl	
35	Värmdö	9700	Österö 1:229	★

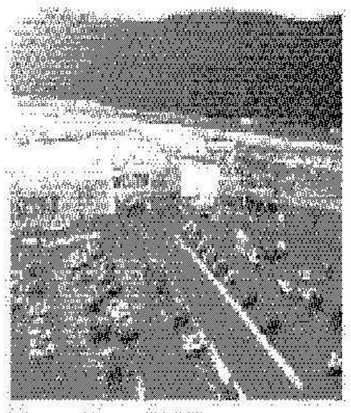
★ Miljöcertifierade fastigheter

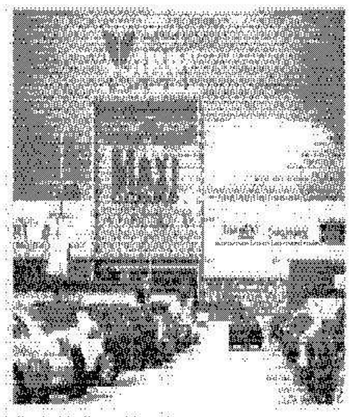
Våra fastigheter

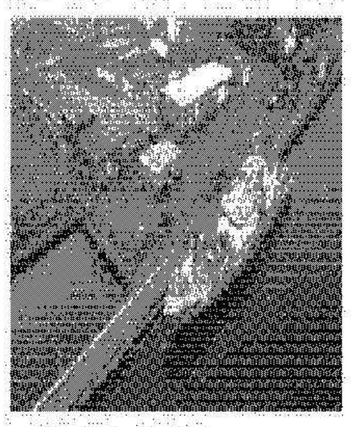

1 Åkle Stenkol 1:67

2 Karlberga Lokstallskopia 1:10 m

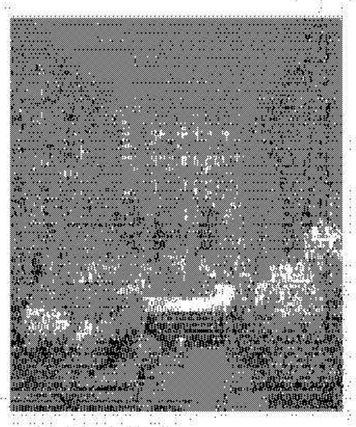

15 Norrköping Turnö 1:

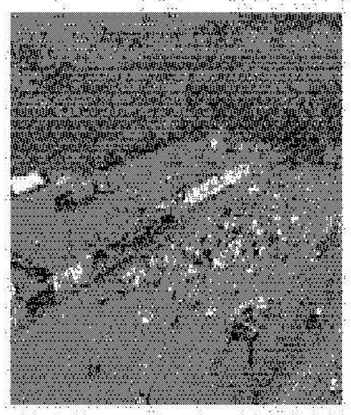

3 Oxelösund Ängsvägen 2, 10, 11


9 Laholm Hallby 7:129

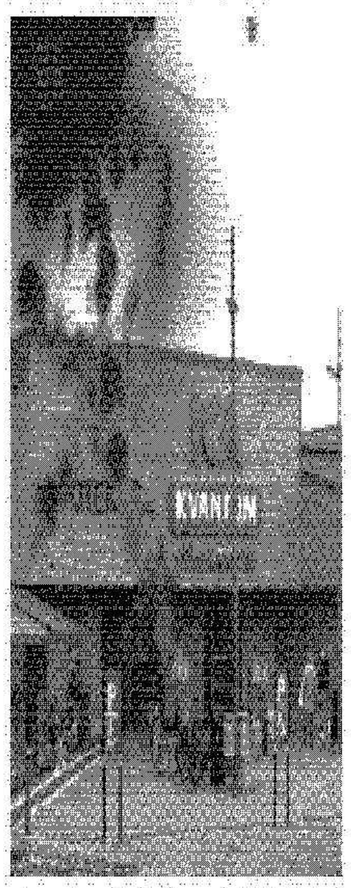

5 Hörnsund Hyvelkranen 19

10 Lidköping Fjälkvädingen 1


17 Norrtälje Tjurö 1:7


6 Kristinehamn Fjälkinge 1:97, 2 m fl

12 Mora Noret 8:35



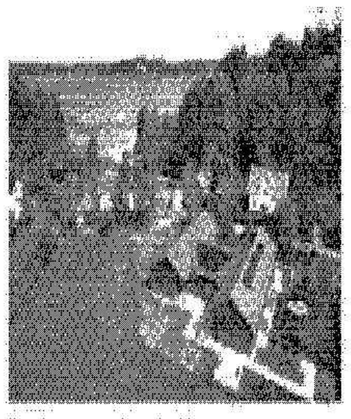
7 Arboga Hovet 15

13 Mörbylånga Hyvelkranen 27, 28

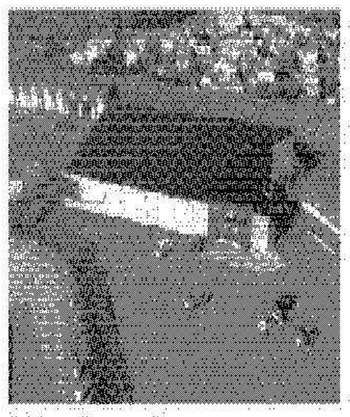
16 Norrtälje Kvarnfjärden 1

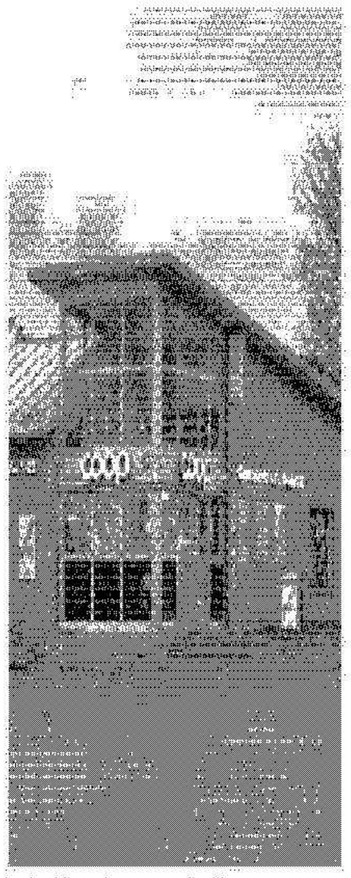
19 Sjöbo Klagstorp 1

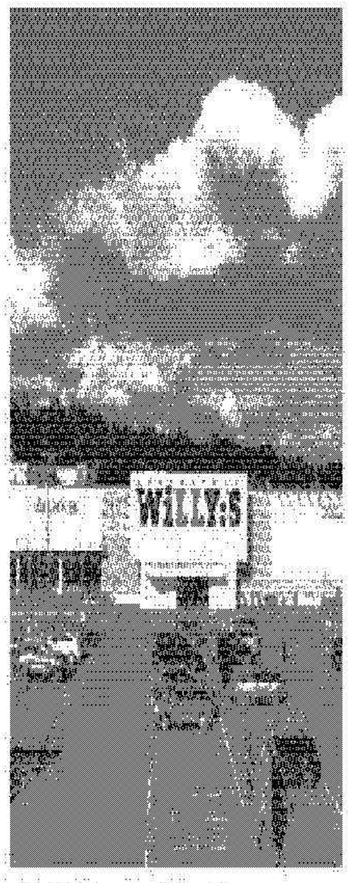
20 Sjöbo Kvarn 1

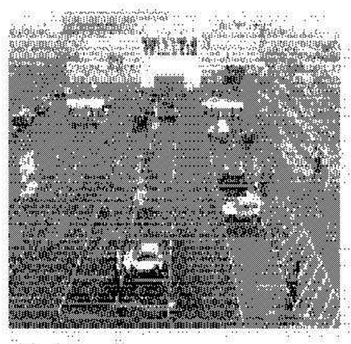

25 Stenungsund Flöja 1:779

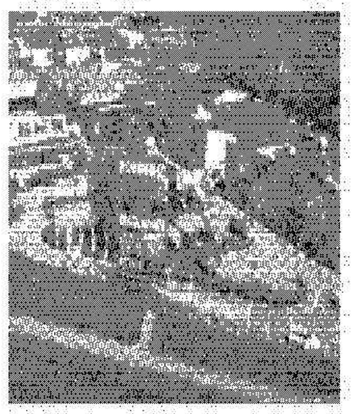
28 Strängnäs Hovgården 1:

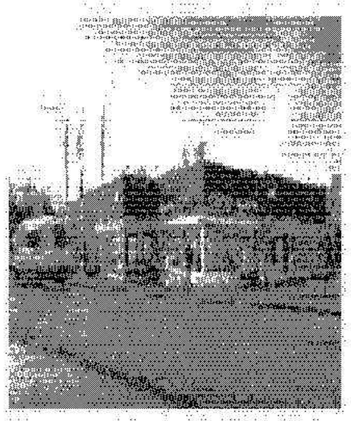

21 Skurup Hamnen 1:241

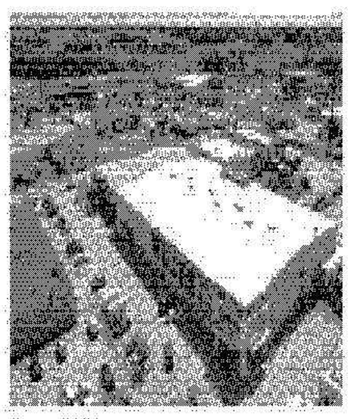





22 Skurup Åkle 1:


23 Staffanstorp Hammartorp 3:35 Bilgym 1 (UK) m fl


26 Stockholm Handikapbadet 2


31 Upplands Väsby Hagby 11:36 m fl

24 Stenungsund Stenungsö 1:1 (UK) m fl

32 Varg Hallen 8

33 Vimmerby Åby 1:74

Förvaltning

Vår syn på förvaltning och värdeskapande utgår alltid från långsiktighet och helhetssansvar. Det är även så vi har byggt upp vår organisation där våra medarbetare får de förutsättningar de behöver för att förstå både fastigheternas, verksamheternas och hyresgästernas olika behov. Det har visat sig vara ett framgångskoncept för att skapa goda samarbeten byggt på ett gemensamt engagemang.

HEJ LISELOTT. BERÄTTA LITE OM DIG OCH DIN BAKGRUND.

KAN DU BERÄTTA LITE MER OM DIN ROLL SOM FÖRVALTARE?

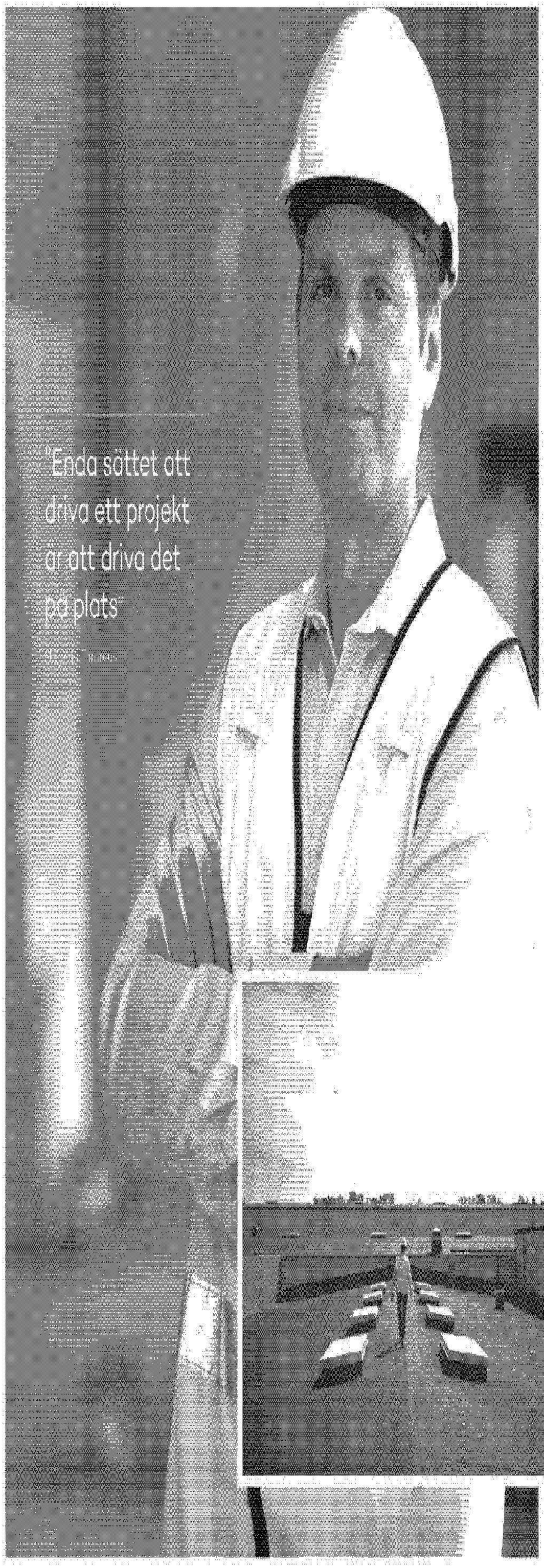
BERÄTTA LITE MER OM DITT ARBETE MED FASTIGHETEN FLAKET.

HUR JOBBAR NI MED HÅLLBARHET I FÖRVALTNINGEN?

FAKTA MEDARBETARE

Liselott Mannberg

- Roll:
- Antal år på Anwidsro:
- Går från anställd under 2026:



Projekt

Att jobba med en långsiktig investeringshorisont ger frihet att tänka längre och mer hållbart. Hos Arwidsro driver vi av ett utmanna gamla sanningar och se nya möjligheter i både befintliga och nya fastigheter. Vår ambition är att alltid ha ett nära samarbete med våra hyresgäster och vara en ansvarstagande, personlig och överraskande fastighetsägare med innovativa lösningar.

HEJ MAGNUS! KAN DU BERÄTTA LITE OM DIN ROLL PÅ ARWIDSRO?

BERÄTTA OM HUR DETTA MER RESURSEFFEKTIVA SÄTT SKILJER SIG FRÅN NYBYGGNATION

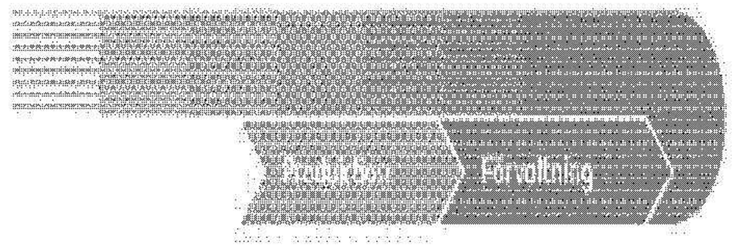
KAN DU BERÄTTA MER OM HUR DU JOBBAR MED ENTREPRENÖRER?

HUR ARBETAR DU MED FRÅGOR RELATERAT TILL ARBETSMILJÖ OCH OLYCKOR?

FAKTA MEDARBETARE

Magnus Tornerus

- Roll:
- Antal år på Arwidsro:
- Ditt viktigaste verktyg för framgång:



"Det är roligt att jobba för ett bolag som har framtidsutsikter och investerar för evig tid"

Narina Bergtsson

Medarbetarskap, kultur och engagemang

Arwidsro är en organisation med entreprenörsanda. Medarbetarna är mycket engagerade och ansvarstagande med både bred och djupgående kompetens. Antalet medarbetare har vuxit mycket under Arwidsros senaste års tillväxt. Att bibehålla vår gemensamma kompass på en utmanande marknad och parallellt arbeta aktivt med den kulturella omställningen är en utmaning vi tar oss an med ödmjukhet.

HUR SKULLE NI BESKRIVA FÖRETAGSKULTUREN PÅ ARWIDSRO?

Oscar:

Alexandra:

Narina:

VAD ÄR NI MEST STOLTA ÖVER ATT ARWIDSRO ÅSTADKOMMIT UNDER 2023?

Narina:

Alexandra:

Oscar:

BAKTA MEDARBETARE

Oscar Asplund

- Roll:
- Antal år på Arwidsro:
- Vad gör dig engagerad?

Narina Bengtsson

- Roll:
- Antal år på Arwidsro:
- Vad gör dig engagerad?

Alexandra Larsson

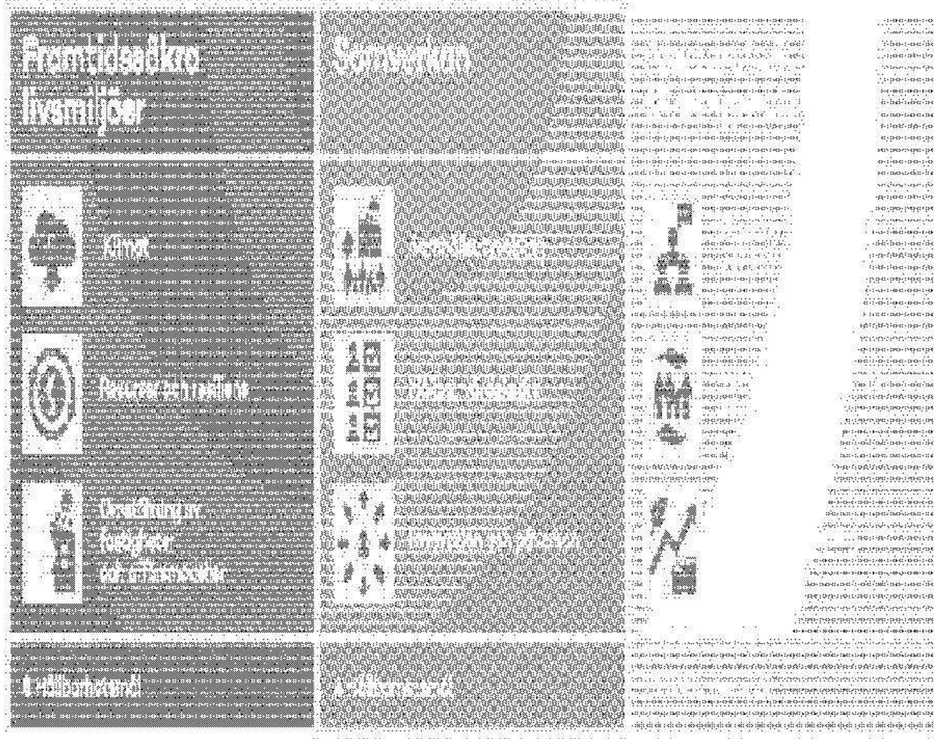
- Roll:
- Antal år på Arwidsro:
- Vad gör dig engagerad?

Investerarrapport – Grön obligation

I augusti 2020 emitterade Arwidsro sin första gröna obligation (400 mkr), vilket under 2021 utökades med 500 mkr i gröna hybridobligationer och under 2022 ytterligare 300 mkr i gröna obligationer. Under 2023 återköpte Arwidsro obligationen från 2020 (400 mkr). Obligationerna är noterade vid företagsobligationslistan för hållbara obligationer vid Nasdaq Stockholm. Hela beloppen har allokerats till gröna byggnader.

Arwidsros hållbarhetsarbete

Våra tre hållbarhetspelare


Framtidssäkra investeringar
Hållbar
Resurseffektivitet
Hållbara kontor, fastigheter och transportsätt
Hållbar kultur
Socialt ansvar
Hållbar kultur
Hållbar kultur
Hållbar kultur

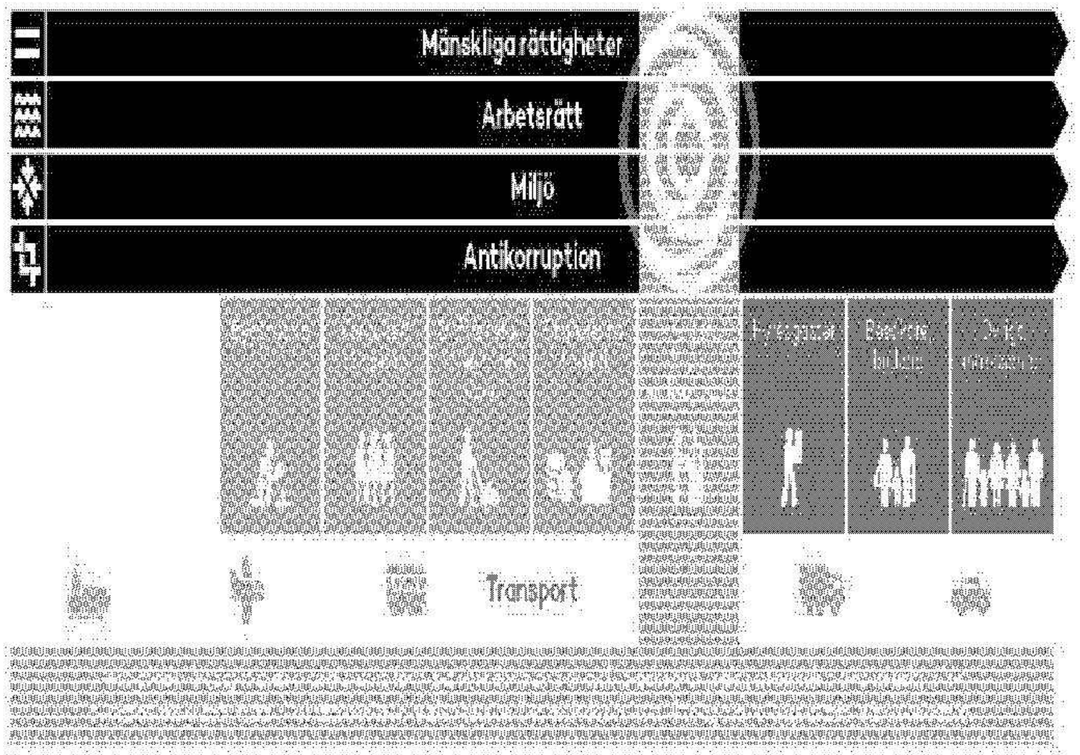
Klimatrisker

EU Taxonomi

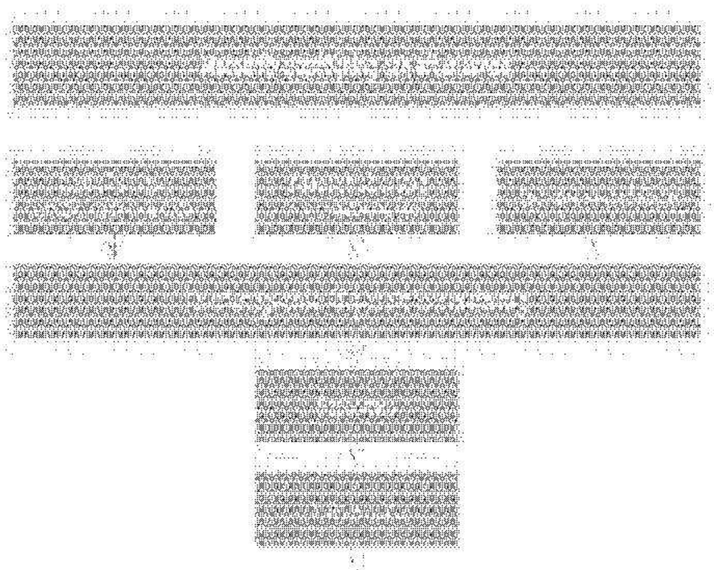
	Temperaturrelaterat	Vädrelaterat	Vattenrelaterat	Relaterat till fasta massor
Kronisk				
Akut				

	Omfattas av taxonomin	Andel förenlig med taxonomin 2023	7.7 Förvaltning och förvärv av fastigheter (Tkr)	7.1 Nyproduktion	Totalt Årwidsro (Tkr)
Belopp					
Andel av omsättning				-	
Kapitalutgifter					

Värdekedja



Process för uppföljning



Grönt ramverk

GRÖN FINANSIERINGSKOMMITTÉ (GFC)

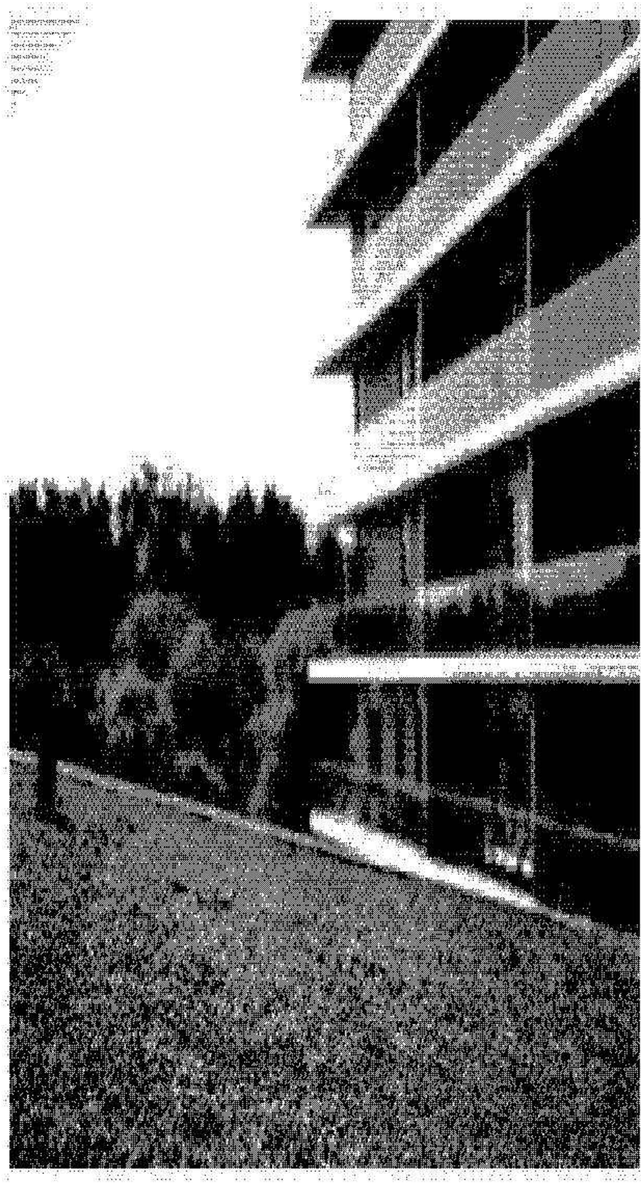
UTVÄRDERINGSPROCESS

JA

NEJ

Grön volym per 2023-12-31

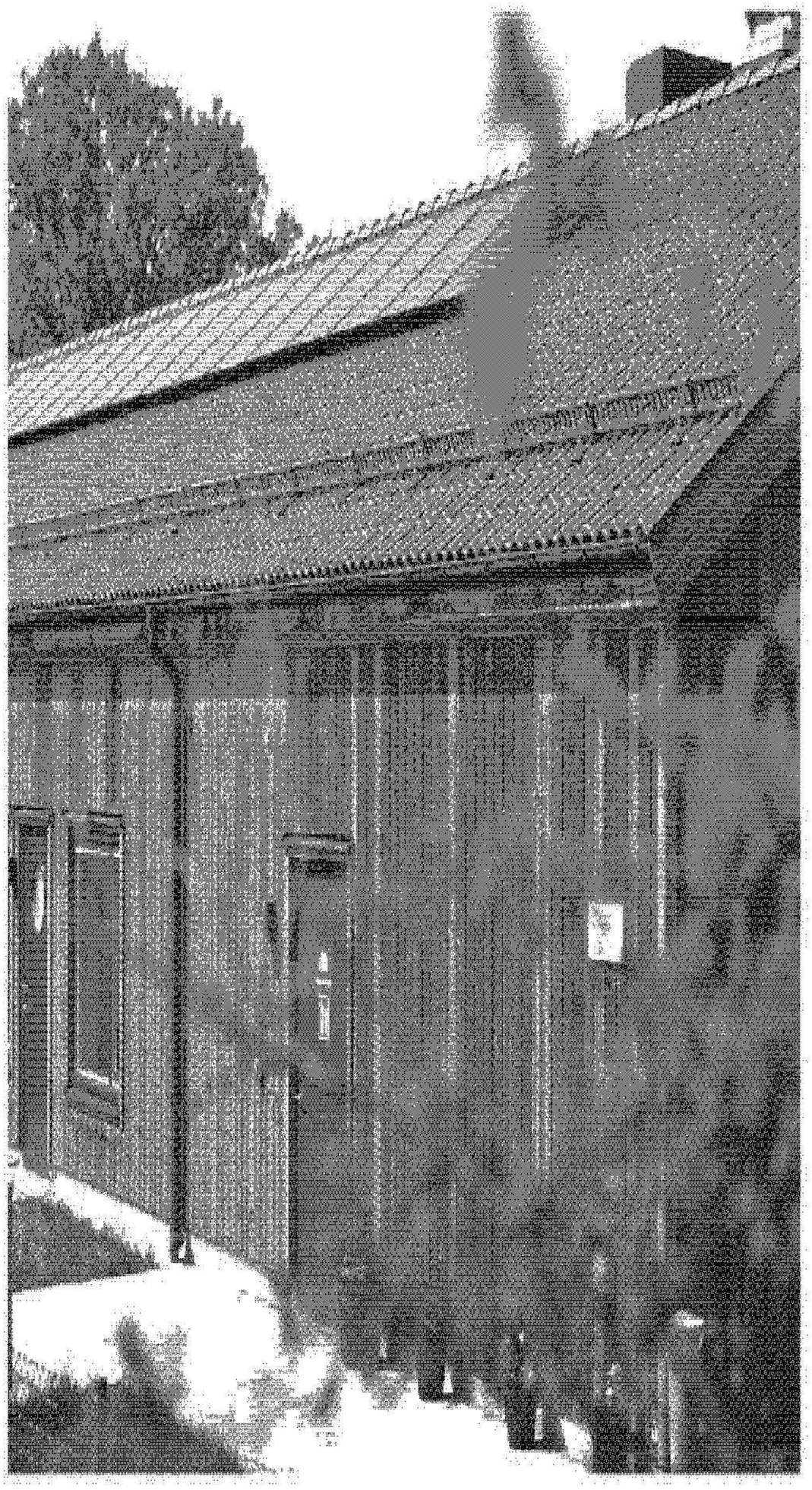
Totalt grönt finansieringsutrymme	
Totalt	3 685 mkr



Allokering av medel från gröna obligationer

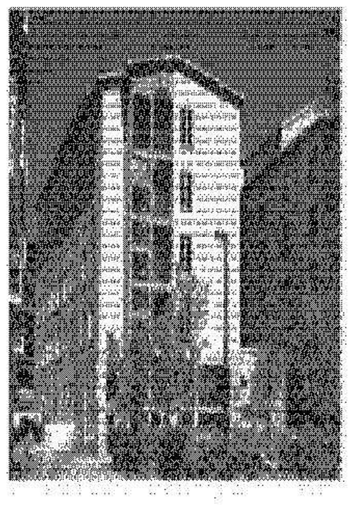
Kategori: Gröna byggnader per 2023-12-31

Befintliga fastigheter (omfinansiering)	Marknadsvärde	Certifiering	Utsläpp, kg CO2e/kvm	Primärenergital (kWh/m2 och år
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	1 010,0 mnkr			



Kvalificerade fastigheter och projekt, ett urval

Brädgården 1



FAKTA

Fastighetsbeteckning: Brädgården 1

- Fastighetstyp: [illegible]
- Kommun: [illegible]
- Miljöcertifiering: [illegible]
  [illegible]
- Primärenergital: [illegible]

[illegible]

Ykon 1

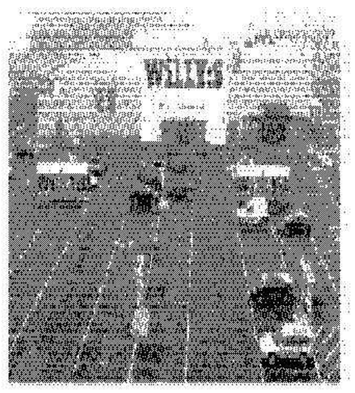
FAKTA

Fastighetsbeteckning: Ykon 1

- Fastighetstyp: [illegible]
- Kommun: [illegible]
- Miljöcertifiering: [illegible]
  [illegible]
- Primärenergital: [illegible]

[illegible]

Akka 4



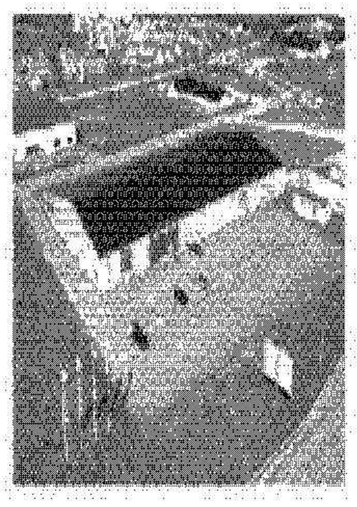
FAKTA

Fastighetsbeteckning: Akka 4

- Fastighetstyp: [illegible]
- Kommun: [illegible]
- Miljöcertifiering: [illegible]
  [illegible]
- Primärenergital: [illegible]

[illegible]

Brogarp 6:870



FAKTA

Fastighetsbeteckning: Brogarp 6:870

- Fastighetstyp: [illegible]
- Kommun: [illegible]
- Miljöcertifiering: [illegible]
  [illegible]
- Primärenergital: [illegible]

[illegible]

Klimatpåverkan

KLIMATPÅVERKAN

MÅL OCH UPPFÖLJNING - SBTI

METOD

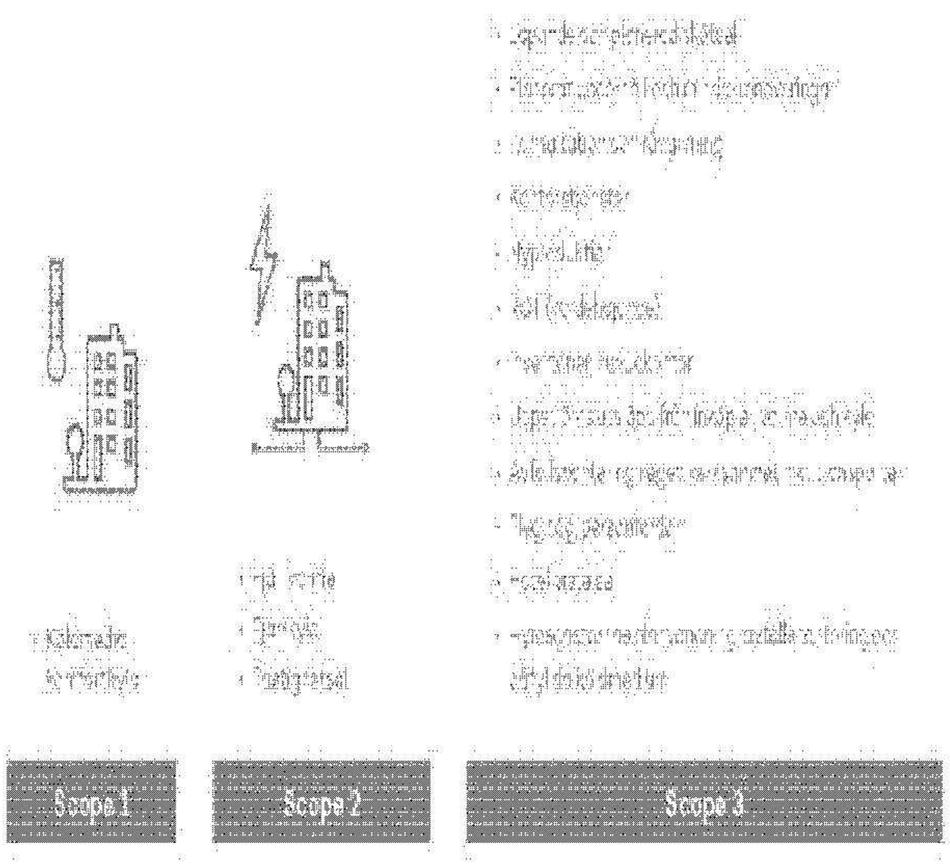
KLIMATFÄRDPLAN

KLIMATPÅVERKAN I BYGG- OCH FASTIGHETSBRANSCHEN

SCIENCE BASED TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

Utsläpp per scope



Växthusgasutsläpp 2023

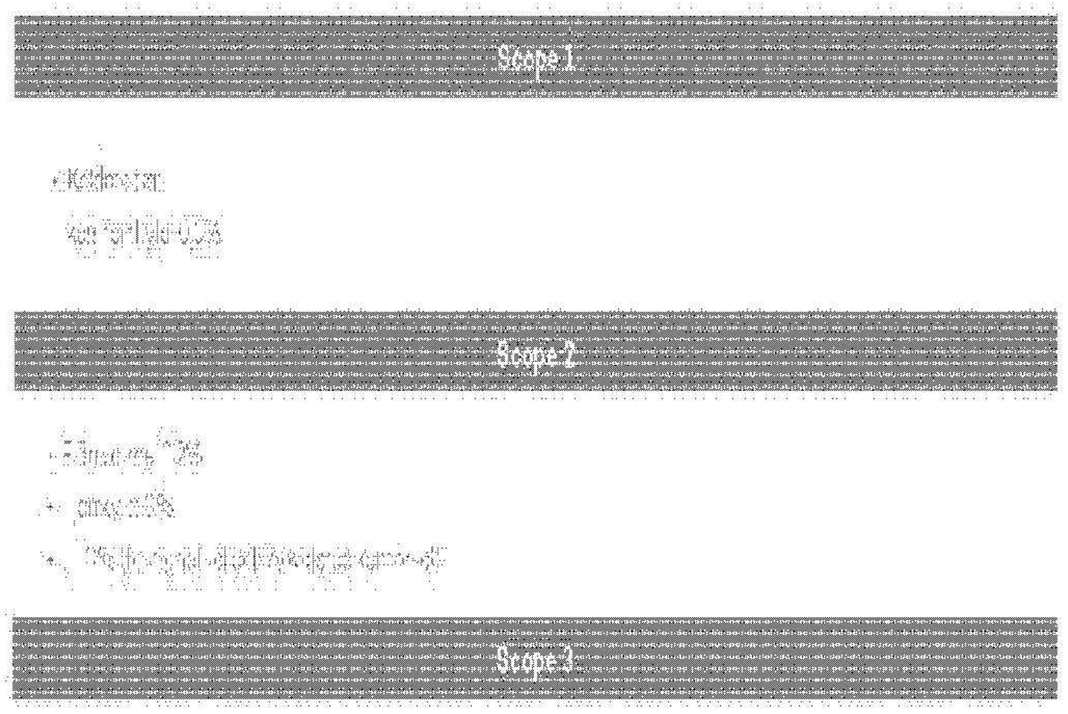
23 544,5

ton CO2e

51,6

kg CO2e/kvm

CA 8 TON CO2e/ÅR



Växthusgasutsläpp

Utsläpp per scope, ton CO2e

Scope 1	2022	2023
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa scope 1	102	1209
Scope 2		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	2437	4823
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa scope 2	1143	5163
Summa scope 2 - geografisk metod	5364	5465
Scope 3		
Kategori 1: Inköpta varor och tjänster	27091	26117
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Kategori 2: Kapitalvaror	4062,2	19126,6
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Kategori 3: Bränsle- och energirelaterade utsläpp	54	1639
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Kategori 5: Avfallshantering	0	0
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Kategori 6: Tjänsteresor	33,6	47
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Kategori 7: Pendlingsresor	1,5	1,4
Kategori 13: Uthyrda tillgångar	2878,3	978,8
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa scope 3	9158,8	22913,3
Summa totala scope	10403,7	29544,5

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Utsläppsnoter

Scope 1			
Utsläppsnoter	Omfattning/datakälla	Emissionsfaktor	Källa emissionsfaktor
Köldmedia: komfortkyla	[illegible]	R32 [illegible]	[illegible]
		R417A [illegible]	[illegible]
		R407C [illegible]	[illegible]
		R410A [illegible]	[illegible]

Scope 2			
Utsläppsnoter	Omfattning/datakälla	Emissionsfaktor	Källa emissionsfaktor
Fjärrvärme	[illegible]	Fjärrvärme MB/LB [illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
Fjärrkyla	[illegible]		
Fastighetsel	[illegible]	Fastighetsel MB/LB [illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
Arwidsros kontorsel	[illegible]	Arwidsros kontorsel MB/LB: [illegible]	[illegible]

MB: [illegible]

LB: [illegible]

Scope 3

Utsläppsposter	Omfattning/datakälla	Emissionsfaktor	Källa emissionsfaktor
Kategori 1 - Inköpta varor och tjänster			
Kategori 2 - Kapitalvaror			
Kategori 3 - Bränsle- och energirelaterade aktiviteter			
Indirekta utsläpp fjärrvärme			
Indirekta utsläpp el			

Scope 3

Utsläppsposter	Omfattning/datakälla	Emissionsfaktor	Källa emissionsfaktor
Kategori 5 - Avfallshantering			
Kategori 6 - Tjänsteresor			
Hyror gäster mm utsläpp			
Verksamhetsel			
Avfall			
Köldmedia		R452A	
		R448A	

Revisors rapport över översiktlig granskning av Arwidsros investerarrapport

Till Arwidsro Fastighets AB, org.nr 556685-9853

INLEDNING

STYRELSENS OCH FÖRETAGSLEDNINGENS ANSVAR FÖR INVESTERARRAPPORTEN

REVISORNS ANSVAR

UTTALANDE

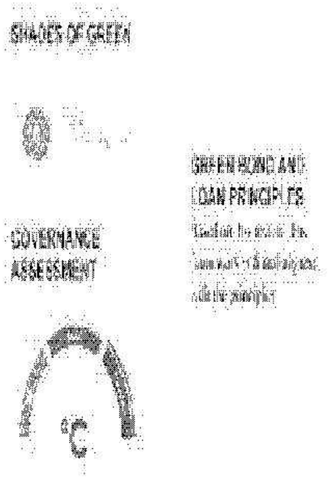
KPMG AB

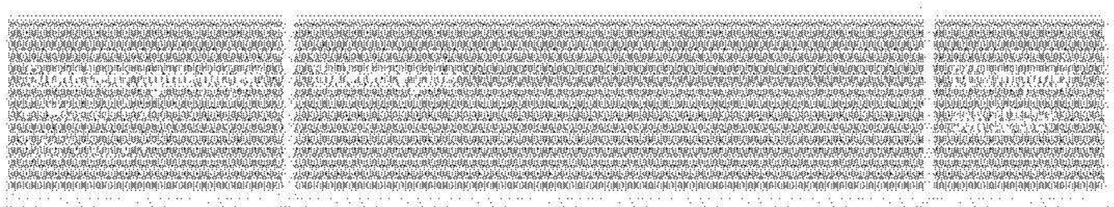
Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Christopher Larsson
Auktoriserad revisor

Upprättat grönt ramverk

Second opinion, S&P Global, juli 2023





Förvaltningsberättelse

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Styrelsen och verkställande direktör för Arwidsro Fastighets AB (publ), org.nr 556685-9053, får härmed avge årsredovisning för koncernen och moderbolaget 2023.

AFFÄRSIDÉ OCH STRATEGI

AFFÄRSMODELL

FÖRVALTNING

FÖRÄDLING

TRANSAKTION

SAMHÄLLSANSVAR

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

FINANSIERING OCH LIKVIDITET

Rökenskaper

Förvaltningsberättelse	49
Bolagsstyrningsrapport	54
Rapport över resultat för koncernen	56
Rapport över finansiell ställning för koncernen	57
Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen	58
Rapport över kassaflöden för koncernen	59
Resultaträkning för moderbolaget	60
Balansräkning för moderbolaget	61
Rapport över förändringar i eget kapital för moderbolaget	62
Kassaflödesanalys för moderbolaget	63
Noter till de finansiella rapporterna	64
Årsredovisningens undertecknande	84
Styrelse och ledning	85
Revisionsberättelse	86
Kontaktinformation	90

FLERÅRSÖVERSIKT

Tkr	2023	2022	2021
Resultaträkning			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Balansräkning			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Kassaflödesanalys			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Förhållandetal avseende och finansiella nyckeltal			
[illegible]	41	42	39
[illegible]	2	2	2
[illegible]	139	139	74
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	19	18	79
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	13	13	13
[illegible]	14	21	26
Kassaflödesanalys			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

FÖRVALTNINGSRESULTAT

[illegible]

VÄRDEFÖRÄNDRING

[illegible]

RESULTAT FÖRE SKATT

[illegible]

AKTUELLT OCH UPPSKJUTEN SKATT

[illegible]

ÅRETS RESULTAT

[illegible]

MODERBOLAGET

[illegible]

DRIFTNETTO

[illegible]

CENTRAL ADMINISTRATION

[illegible]

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

[illegible]

HÄNDELSER AV VÄSENTLIG BETYDELSE SOM INTRÄFFAT UNDER RÄKENSKAPSÅRET

[illegible]

INVESTERINGAR

[illegible]

KONCERNENS RESULTAT OCH STÄLLNING

[illegible]

FASTIGHETSKOSTNADER

[illegible]

VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Finansiella instrument och riskhantering

Räntenivå

Valutarisk

Kundkreditrisk

Likviditet och refinansieringsrisk

Riskhantering av kapital

Klimatrelaterade risker och möjligheter

HÅLLBARHETSUPPLYSNINGAR

FÖRVÄNTNINGAR AVSEENDE DEN FRAMTIDA UTVECKLINGEN

FÖRSLAG TILL DISPOSITION BETRÄFFANDE BOLAGETS VINST ELLER FÖRLUST

Överkursfond	30 541 [illegible]
Balanserat resultat	107 [illegible]
Årets resultat	[illegible]
Årets utdelning	[illegible]
Summa	**214 014 645**

Utdelning	[illegible]
Balanseras i ny räkning	[illegible]
Summa	**214 014 645**

Styrelsen anser att föreslagen vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av koncernens och moderbolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Intjäningsförmåga	
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Driftnetto	**251 718**
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Förvaltningsresultat	110 511
Räntetäckningsgrad	2,0

Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrningsrapporten har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554). Bolagsstyrningen i Arwidsro Fastighets AB utgår från aktiebolagslagen, bolagsordningen, Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter (räntebärande instrument) samt interna policys och riktlinjer. Arwidsro Fastighets AB omfattas inte av Svensk kod för bolagsstyrning.

BOLAGSORDNING

VAL AV STYRELSE OCH ÄNDRING AV BOLAGSORDNING

AKTIER OCH AKTIEÄGANDE

AKTIEÄGARNAS RÖSTRÄTT

BEMYNDIGANDEN TILL STYRELSEN OM AKTIER I BOLAGET

BOLAGSSTÄMMA

STYRELSEN

STYRELSENS ORDFÖRANDE

VD OCH LEDNING

REVISORER

INTERN KONTROLL

KONTROLLMILJÖ

RISKHANTERING

KONTROLLAKTIVITETER

INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

STYRNING OCH UPPFÖLJNING

DEFINITIONER NYCKELTAL

Soliditet	
Avkastning på eget kapital	
Belåningsgrad	
Räntetäckningsgrad	
Driftnetto	
Ekonomisk uthyrningsgrad	
Direktavkastning	
Förhållande mellan skuld och eget kapital	

Rapport över totalresultatet för koncernen

1 januari - 31 december

Tkr	Not	2023	2022
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Driftnetto		**211 702**	**186 884**
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Förvaltningsresultat		**77 730**	**61 114**
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Resultat före skatt		**-174 868**	**331 330**
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Årets resultat		**-171 185**	**258 345**
[illegible]			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Årets resultat		**-171 185**	**258 345**
Årets övrigt totalresultat		**-**	**-**
Årets totalresultat		**-171 185**	**258 345**
[illegible]			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Årets totalresultat		**-171 185**	**258 345**

Rapport över finansiell ställning för koncernen

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Summa anläggningstillgångar		**4 294 456**	**4 252 196**
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa omsättningstillgångar		**469 292**	**718 130**
Summa tillgångar		**4 763 748**	**4 970 326**
EGET KAPITAL			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**1 586 020**	**1 710 293**
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Summa eget kapital		**1 590 311**	**1 710 783**
SKULDER			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa långfristiga skulder		**2 125 974**	**2 212 061**
Kortfristiga skulder			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa kortfristiga skulder		**1 047 463**	**1 047 963**
Summa skulder		**3 173 437**	**3 260 043**
Summa eget kapital och skulder		**4 763 748**	**4 970 326**

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare						
Tkr	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Hybrid obligation	Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	Summa	Innehav utan bestäm-mande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 000	1426	500 000	1 125 236	1 627 663	7	1 627 670
Årets totalresultat							
[illegible]				258 972	258 372	-27	258 945
Årets totalresultat	-	-	-	258 972	258 372	-27	258 945
[illegible]				[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]				[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]		[illegible]
[illegible]				[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]				[illegible]	[illegible]		[illegible]
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 015	8 251	500 000	1 201 026	1 710 292	-10	1 710 283
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 015	8 251	500 000	1 201 026	1 710 292	-10	1 710 283
Årets totalresultat							
[illegible]				[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]							
Årets totalresultat				-175 451	-175 451	4 266	-171 185
[illegible]				[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]				[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]				[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]							
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 015	15 435	463 750	1 105 808	1 586 010	4 291	1 590 301

Rapport över kassaflöden för koncernen

1 januari - 31 december			
Tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
		179 624	147 659
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		44 240	70 243
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		25 930	60 610
Investeringsverksamheten			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		-	[illegible]
[illegible]		[illegible]	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-313 148	-697 966
Finansieringsverksamheten			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]			[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		67 334	638 683
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Likvida medel vid årets slut	14	332 831	432 716

Resultaträkning för moderbolaget

1 januari - 31 december

Tkr	Not	2023	2022
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Bruttoresultat		**55 130**	**55 624**
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Rörelseresultat		**1 212**	**2 012**
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Resultat efter finansiella poster		**4 514**	**5 584**
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Resultat före skatt		**7 385**	**6 074**
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Årets resultat		**-4 420**	**-1 918**
Årets övrigt totalresultat		**-**	**-**
Årets totalresultat		**-4 420**	**-1 918**

Balansräkning för moderbolaget

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 699**	**1 362**
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 204 006**	**1 148 234**
Summa anläggningstillgångar		**1 211 636**	**1 149 535**
Omsättningstillgångar			
[illegible]			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa kortfristiga fordringar		**949 680**	**864 161**
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Summa omsättningstillgångar		**965 307**	**1 028 592**
Summa tillgångar		**2 177 943**	**2 178 127**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Summa eget kapital		**215 040**	**316 479**
Obeskattade reserver		**2 283**	**1 615**
Långfristiga skulder			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa långfristiga skulder		**680 629**	**319 503**
Kortfristiga skulder			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa kortfristiga skulder		**1 279 991**	**1 540 531**
Summa eget kapital och skulder		**2 177 913**	**2 178 127**

Rapport över förändringar i eget kapital för moderbolaget

Tkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital				
	Aktiekapital	Överkurs-fond	Hybrid-obligation	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1000	1422	500 000	-27 381	15 141	493 760
Årets totalresultat						
Årets totalresultat	-	-	-	-1918	-1918	-1918
[illegible]				[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]				[illegible]		[illegible]
[illegible]				[illegible]		[illegible]
Utgående eget kapital 2022-12-31	1015	6247	500 00	-190 865	-1918	316479
Ingående eget kapital 2023-01-01	1015	6247	500 000	-190 865	15141	316479
Årets totalresultat						
[illegible]					[illegible]	[illegible]
[illegible]						
Årets totalresultat	-	-	-	-	-4420	-4420
[illegible]				[illegible]	[illegible]	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]			[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]				[illegible]		[illegible]
[illegible]				[illegible]		[illegible]
Utgående eget kapital 2023-12-31	1025	14457	463750	-259773	-4420	213 040

Kassaflödesanalys för moderbolaget

Tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
[illegible]	1	287	488
[illegible]	3	[illegible]	[illegible]
[illegible]	3	-24 [illegible]	-[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
		-62 930	-1190
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-38 264	696 411
Investeringsverksamheten			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	-
[illegible]		2	[illegible]
[illegible]		-[illegible]	-[illegible]
[illegible]		[illegible]	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-59 417	-858 020
Finansieringsverksamheten			
[illegible]		-	[illegible]
[illegible]	2	[illegible]	[illegible]
[illegible]	3	-[illegible]	
[illegible]	3	[illegible]	[illegible]
[illegible]	3	-[illegible]	-
[illegible]		[illegible]	
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 122	123 702
[illegible]		-[illegible]	-[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Likvida medel vid årets slut		16 627	164 430

Noter till de finansiella rapporterna

01 Väsentliga redovisningsprinciper

ÖVERENSSTÄMMELSE MED NORMGIVNING OCH LAG

VÄSENTLIGA TILLÄMPADE REDOVISNINGSPRINCIPER

VÄRDERINGSGRUNDER TILLÄMPADE VID UPPRÄTTANDET AV DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

FÖRÄNDRING I REDOVISNINGSPRINCIP

FUNKTIONELL VALUTA OCH RAPPORTERINGSVALUTA

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FÖRANLEDDA AV NYA ELLER ÄNDRADE IFRS

BEDÖMNINGAR OCH UPPSKATTNINGAR I DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

NYA IFRS SOM ÄNNU INTE BÖRJAT TILLÄMPAS

KONSOLIDERINGSPRINCIPER

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

SKILLNADER MELLAN KONCERNENS OCH MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Not 02 Intäkter

[illegible]

Koncernen	2023		
Tkr	Dagligvaruanknadhandel	Samhällsfastigheter	Totalt
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	289 593	26 312	315 906

	2022		
Tkr	Dagligvaruanknadhandel	Samhällsfastigheter	Totalt
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	265 477	16 757	282 234

FÖRDELNING AV INTÄKTER

[illegible]

[illegible]

Koncernen	2023-12-31		
Tkr	Dagligvaruanknadhandel	Samhällsfastigheter	Totalt
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	1 152 309	191 963	1 344 272

Koncernen	2022-12-31		
Tkr	Dagligvaruanknadhandel	Samhällsfastigheter	Totalt
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	1 031 141	205 624	1 236 764

MODERBOLAGET

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Not 03 Rörelsesegment och rörelsekostnader fördelade på kostnadsslag

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Not 3, fortsättning

Koncernens rörelsesegment Tkr	2023 Dagligvaruanknuten handel	Samhälls-fastigheter	Totalt	2022 Dagligvaruanknuten handel	Samhälls-fastigheter	Totalt
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]						
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Totala intäkter	**289 593**	**26 312**	**315 905**	**165 477**	**16 757**	**282 234**
Fastighetskostnader						
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]						
Summa	-95 039	-9 664	-104 703	-93 260	-2 089	-95 350
Driftnetto	**194 554**	**16 648**	**211 202**	**172 217**	**14 668**	**186 884**
Centraladministration						
[illegible]						
[illegible]	-	-	[illegible]	-	-	[illegible]
[illegible]						
[illegible]	-	-	[illegible]	-	-	[illegible]
[illegible]						
[illegible]			[illegible]			[illegible]
Summa	-	-	-36 547	-	-	-39 563
Finansnetto						
[illegible]						
[illegible]			[illegible]			[illegible]
[illegible]						
[illegible]			[illegible]			[illegible]
[illegible]						
[illegible]			[illegible]			[illegible]
Summa	-	-	-98 925	-	-	-86 187
Förvaltningsresultat	**194 554**	**16 648**	**77 730**	**172 217**	**14 668**	**61 134**
[illegible]						
[illegible]				[illegible]		[illegible]
[illegible]						
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]						
[illegible]			[illegible]			[illegible]
Summa	-243 804	-13 925	-265 910	163 568	63 360	272 942
Bokslutsdispositioner						
[illegible]						
[illegible]	-	-	[illegible]	-	-	[illegible]
Summa	-	-	33 814	-	-	-2 727
Resultat före skatt	**-49 250**	**2 723**	**-174 865**	**335 785**	**78 027**	**331 330**

MODERBOLAGET

[illegible]

Not 4 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

Kostnader för ersättningar till anställda
Koncernen

Tkr	2023	2022
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	29 793	21 209

Medelantalet anställda	2023	2022
Moderbolaget		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Totalt moderbolaget	**23**	**17**
Dotterföretag		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Totalt i dotterföretag	**1**	**1**
Koncernen totalt	**26**	**18**

Könsfördelning i företagsledningen	2023	2022
Styrelsen		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	4	4
Övriga ledande befattningshavare		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Koncernen totalt	**11**	**10**

Löner och andra ersättningar, pensionskostnader samt pensionsförpliktelser för ledande befattningshavare i koncernen

Tkr	2023 Ledande befattningshavare (7 personer)	2022 Ledande befattningshavare (6 personer)
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		
[illegible]		

Löner och andra ersättningar till ledande befattningshavare

Koncernen Tkr	2023 Grundlön styrelsearvode	Pensions-kostnad	Summa	2022 Grundlön styrelsearvode	Pensions-kostnad	Summa
[illegible]						
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Andra ledande befattningshavare						
[illegible]						
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	**10 944**	**147**	**11 090**	**8 812**	**1 420**	**10 232**
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Not 05 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Koncernen

Tkr	2023	2022
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	1 900	1 470
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	0	32
	1 900	1 502

Moderbolaget

Tkr	2023	2022
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	1 900	1 470
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	0
Skatterådgivning	0	32
	1 900	1 502

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, andra uppgifter som det åligger bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annan assistans som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller fullgörande av sådana andra uppgifter.

Not 06 Finansnetto

Koncernen

Tkr	2023	2022
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	3	0
Utdelningar	0	0
Övriga	2	0
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Summa ränteintäkter som härrör från finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde	14 276	12 296
Finansiella kostnader		
Räntekostnader	-9 882	-6 616
Övriga finansiella kostnader	-1	0
Räntekostnader för leasingskulder	-1	-1
Räntekostnader till koncernföretag	-1	-1
Övriga räntekostnader	-1	-1
Summa finansiella kostnader som härrör från långfristiga skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde	-115 302	-100 661
Andelar i intresseföretags och joint ventures resultat	2 102	2 177
Finansnetto redovisat i resultatet	-98 925	-86 187

Moderbolaget

Tkr	2023	2022
Räntenettot och liknande resultatposter		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	82 537	59 845
Räntekostnader och liknande resultatposter	-79 235	-54 274
Summa	3 302	5 571

Not 07 Bokslutsdispositioner

Koncernen

Tkr	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	5 500	-1 727
Summa	33 314	-1 727

Moderbolaget

Tkr	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	5 500	-1 727
Förändring av överavskrivningar	2 371	-1 782
Förändring av fastighetsskatt	1 000	2 000
Övriga bokslutsdispositioner	0	0
Summa	2 871	-509

Not 08 Skatter

Koncernen består av moderbolaget och de dotterföretag som ingår i koncernredovisningen. Koncernens skattekostnad består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen om inte den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital. I de fall skatten hänför sig till en underliggande transaktion som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital redovisas skatten i övrigt totalresultat respektive direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas för det aktuella året, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller aviserade och i princip beslutade per balansdagen. Med aktuell skatt avses även justeringar av skatt som hänför sig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt beräknas inte på temporära skillnader som uppkommer vid första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är en företagsförvärv och som vid transaktionstillfället varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten skatt beräknas inte heller på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterföretag och intressebolag som förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade och i princip beslutade per balansdagen och förväntas gälla när den uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Redovisat i rapporten över resultat och övrigt totalresultat/rapport över resultat

Koncernen

Tkr	2023	2022
Aktuell skattekostnad		
Årets skattekostnad	-6 800	-7 993
Justeringar avseende tidigare år	995	1 256
	-21 805	-9 737
Uppskjuten skattekostnad		
Förändring av temporära skillnader	5 305	-73 511
	25 186	-63 248
Totalt redovisad skattekostnad i koncernen	3 681	-72 984

Moderbolaget

Tkr	2023	2022
Aktuell skatt		
Årets skatt	-11 805	-7 993
	-11 805	-7 993
Totalt redovisad skattekostnad i moderbolaget	-11 805	-7 993

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen

Tkr	2023		2022	
Resultat före skatt	-174 865		331 330	
Genomsnittlig skattesats för koncernens resultat	20,5%		20,5%	
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-36	0,0%	-49	0,0%
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	580	0,3%	1 165	0,4%
Skatteeffekt av underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran har redovisats	0	0,0%	7	0,0%
Skatteeffekt av ändrad skattesats	0	0,0%	0	0,0%
Justeringar avseende tidigare år	995	-0,6%	1 256	0,4%
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0,0%	-1	0,0%
Övrigt	2 147	-1,2%	-1	0,0%
Redovisad effektiv skatt	3 681	-2,1%	-72 984	22,0%

Moderbolaget

Tkr	2023		2022	
Resultat före skatt	7 385		6 074	
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-1 524	20,6%	-1 248	20,6%
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-10	0,1%	-6	0,1%
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0,0%	0	0,0%
Skatteeffekt av underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran har redovisats	-10 281	139,2%	-6 737	111,0%
Justeringar avseende tidigare år	0	0,0%	0	0,0%
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	0,0%	0	0,0%
Övrigt	10	-0,1%	-2	0,0%
Redovisad effektiv skatt	-11 805	159,9%	-7 993	131,6%

Not 8, fortsättning

Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

Koncernen Tkr	Balans per 1 jan 2023	Redovisat i årets resultat	Avyttring av tillgång	Balans per 31 dec 2023
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]		[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
	-216 368	25 185	-	-191 183

Tkr	Värde per 1 jan 2022	Redovisat i årets resultat	Avyttring av tillgång	Balans per 31 dec 2022
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
	-156 558	-63 248	3 438	-216 368

MODERBOLAGET

[illegible]

Not 9 Immateriella tillgångar

Koncernen

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
[illegible]	3 123	2 548
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]
Utgående balans	3 691	3 123
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Utgående balans	-2 346	-2 078
Redovisade värden	1 345	1 045

Moderbolaget

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
[illegible]	2 610	2 548
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		
Utgående balans	3 378	2 610
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Utgående balans	-2 346	-2 078
Redovisade värden	1 033	532

[illegible]

Not 10 Förvaltningsfastigheter

[illegible]

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Koncernen Tkr	2023-12-31 Dagligvaruhandel	Samhälls-fastigheter	Totalt	2022-12-31 Dagligvaruhandel	Samhälls-fastigheter	Totalt
Ackumulerade verkliga värden						
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				
[illegible]					[illegible]	[illegible]
[illegible]				[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Verkligt värde vid årets slut	3 626 248	659 690	4 265 936	3 598 502	595 893	4 194 395

VÄRDERINGSPROCESS OCH VÄRDERINGSMETOD

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Not 10, fortsättning

Värderingsantaganden

[illegible]	2023-12-31	2022-12-31	Kommentar
[illegible]	[illegible] %	[illegible] %	[illegible]
[illegible]	[illegible]–[illegible] %	[illegible]–[illegible] %	[illegible]–[illegible]
[illegible]	[illegible]–[illegible] %	[illegible]–[illegible] %	[illegible]–[illegible]
[illegible]	[illegible] %	[illegible] %	[illegible]
[illegible]	[illegible] %	[illegible] %	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	

Känslighetsanalys

2023-12-31	Förändring	i Tkr	Förändring	i Tkr
[illegible]	[illegible] %	[illegible]	[illegible] %	[illegible]
[illegible]	[illegible] %	[illegible]	[illegible] %	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Långfristiga fordringar				
[illegible]	[illegible] %	[illegible]	[illegible] %	[illegible]

Känslighetsanalys

2022-12-31	Förändring	i Tkr	Förändring	i Tkr
[illegible]	[illegible] %	[illegible]	[illegible] %	[illegible]
[illegible]	[illegible] %	[illegible]	[illegible] %	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Långfristiga fordringar				
[illegible]	[illegible] %	[illegible]	[illegible] %	[illegible]

Annan påverkan på periodens resultat än från värdeförändringar	2023	2022
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Not 11 Andelar i joint ventures

KONCERNEN

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
[illegible]	-	-
[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
Summa totalresultat (100%)	-	4 353
[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
Koncernens andel av totalresultatet	-	2 177
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Nettotillgångar	-	4 265
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Redovisat värde vid årets slut	-	2 133
Erhållet vid likvidation	2 102	-

Not 12 Fordringar på ägarbolag

Fordringar hos ägarföretag

Koncernen

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga fordringar hos ägarbolag		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Utgående balans 31 december	171 939	230 690

Moderbolaget

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Utgående balans 31 december	985 219	931 682

Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

Ackumulerade anskaffningsvärden

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Utgående balans 31 december	945 288	792 300

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	16 046	18 570

Moderbolaget

Tkr	2022-12-31	2021-12-31
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	-	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	4 199	69 408

Not 14 Likvida medel

Koncernen

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa enligt rapporten över finansiell ställning	217 831	433 716

Not 16 Räntebärande skulder

Koncernen 2023-12-31 Kreditavtalens förfallostruktur, Tkr	Bank	Obligationer	Ägarlån	Totalt Räntebärande skulder	Andel, %	Ränta, %	Ej utnyttjade krediter	Återköpta obligationer	Summa tillgängliga krediter
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	-	-	-	-	-	[illegible]	-	-	-
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
Totalt	**2 449 214**	**276 910**	**-**	**2 726 124**	**100**		**235 061**	**25 090**	**3 004 275**

Koncernen 2022-12-31 Kreditavtalens förfallostruktur, Tkr	Bank	Obligationer	Ägarlån	Totalt Räntebärande skulder	Andel, %	Ränta, %	Ej utnyttjade krediter	Återköpta obligationer	Summa tillgängliga krediter
[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]						[illegible]			
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
Totalt	**1 917 558**	**655 713**	**103 630**	**2 676 901**	**100**		**-**	**44 287**	**2 721 188**

Moderbolaget 2023-12-31 Kreditavtalens förfallostruktur, Tkr	Bank	Obligationer	Koncern-lån	Totalt Räntebärande skulder	Andel, %	Ränta, %	Ej utnyttjade krediter	Återköpta obligationer	Summa tillgängliga krediter
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]						[illegible]			
[illegible]			[illegible]	[illegible]		[illegible]			[illegible]
Totalt	**450 000**	**278 527**	**2 102**	**730 629**	**100**		**10 000**	**21 473**	**762 102**

Moderbolaget 2022-12-31 Kreditavtalens förfallostruktur, Tkr	Bank	Obligationer	Koncern-lån	Totalt Räntebärande skulder	Andel, %	Ränta, %	Ej utnyttjade krediter	Återköpta obligationer	Summa tillgängliga krediter
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]						[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]						[illegible]			
[illegible]						[illegible]			
[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
Totalt	**-**	**655 713**	**42 000**	**697 713**	**100**		**-**	**44 287**	**742 000**

[illegible]

[illegible]

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	76 857	**69 765**
Moderbolaget		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	18 383	**16 736**

Not 18 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

[illegible]

TABELLERNA NEDAN VISAR KONCERNENS FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

2023-12-31 Tillgångar i balansräkningen	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Tillgångar värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	2023-12-31 Verkligt värde
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	**453 244**	**26 975**	**480 219**	**480 219**

2023-12-31 Skulder i balansräkningen	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Övriga finansiella skulder, upplupet anskaffningsvärde	Summa	2023-12-31 Verkligt värde
[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	**-**	**2 975 593**	**2 975 593**	**2 975 593**

[illegible]

[illegible]

Not 18, fortsättning

2022-12-31 Tillgångar i balansräkningen	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Tillgångar värderade till verkligt värde via årets resultat	Summa	2022-12-31 Verkligt värde
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]
Summa	699 560	56 756	756 317	756 317

2022-12-31 Skulder i balansräkningen	Skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	Övriga finansiella skulder, upplupet anskaffningsvärde	Summa	2022-12-31 Verkligt värde
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa	-	3 021 779	3 021 779	3 021 779

FINANSIELL RISKHANTERING

[illegible]

FINANSIELLA INSTRUMENT

[illegible]

KLASSIFICERING OCH VÄRDERING

[illegible]

[illegible]

FINANSIELLA INSTRUMENT

[illegible]

KLASSIFICERING OCH VÄRDERING

[illegible]

[illegible]

[illegible]

UPPLUPET ANSKAFFNINGSVÄRDE OCH EFFEKTIVRÄNTEMETODEN

[illegible]

NEDSKRIVNINGAR

[illegible]

[illegible]

RÄNTERISK

[illegible]

VALUTARISK

[illegible]

KUNDKREDITRISK

[illegible]

LIKVIDITET OCH REFINANSIERINGSRISK

[illegible]

[illegible]

RISKHANTERING AV KAPITAL

[illegible]

Not 19 Leasingavtal

FASTIGHETSLEASING

[illegible]

ÖVRIGA LEASINGAVTAL

[illegible]

Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Koncernen

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa ställda säkerheter	2 095 894	1 949 825
Eventualförpliktelser		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa eventualförpliktelser	2 267 403	1 877 040

Moderbolaget

Tkr	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa eventualförpliktelser	1 059 820	936 763

Not 21 Disposition av företagets vinst

FÖRSLAG TILL DISPOSITION BETRÄFFANDE BOLAGETS VINST ELLER FÖRLUST

[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Summa	214 014 645

[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Summa	214 014 645

Not 22 Närstående

NÄRSTÅENDERELATIONER

[illegible]

SAMMANSTÄLLNING ÖVER NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Koncernen

Tkr	År	Försäljning av tjänster till närstående	Inköp av tjänster från närstående	Ränte-netto	Fordran på närstående per 31 december	Skuld till närstående per 31 december
Närståenderelation						
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Moderbolaget

Tkr	År	Försäljning av tjänster till närstående	Inköp av tjänster från närstående	Ränte-netto	Fordran på närstående per 31 december	Skuld till närstående per 31 december
Närståenderelation						
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]			
[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	-	-

[illegible]

Not 23 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Tkr	2022	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Utgående balans 31 december	217 312	213 337
Redovisat värde den 31 december	217 312	213 337

[illegible]

SPECIFIKATION AV MODERBOLAGETS DIREKTA INNEHAV AV ANDELAR I DOTTERFÖRETAG

Dotterföretag / Organisationsnummer / Säte	Antal andelar	Andel i %	Redovisat värde 2023-12-31	Redovisat värde 2022-12-31
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			217 312	213 337

Not 24 Obeskattade reserver

Moderbolaget

Tkr	2023	2022
Ackumulerade avskrivningar utöver plan:		
[illegible]		
[illegible]	[illegible]	-
Utgående balans 31 december	178	-
Periodiseringsfonder		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	-
Utgående balans 31 december	2 105	1 615
Summa obeskattade reserver	2 283	1 615

Not 25 Specifikationer till rapport över kassaflöden

AVSTÄMNING AV SKULDER HÄNFÖRLIGA TILL FINANSIERINGSVERKSAMHETEN FÖR KONCERNEN

Tkr	2023-01-01	Kassaflöde från finansierings-verksamheten	Övriga förändringar	2023-12-31
Koncernen				
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	2 676 901	152 323	-103 100	2 726 124

Tkr	2022-01-01	Kassaflöde från finansierings-verksamheten	Övriga förändringar	2022-12-31
Koncernen				
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	2 006 760	671 795	-1 654	2 676 901

AVSTÄMNING AV SKULDER HÄNFÖRLIGA TILL FINANSIERINGSVERKSAMHETEN FÖR MODERBOLAGET

Tkr	2023-01-01	Kassaflöde från finansierings-verksamheten	Övriga förändringar	2023-12-31
Moderbolaget				
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]		[illegible]		[illegible]
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	697 713	-4 296	39 213	730 629

Tkr	2022-01-01	Kassaflöde från finansierings-verksamheten	Övriga förändringar	2022-12-31
Moderbolaget				
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	398 648	300 719	-1 654	697 713

Ej utnyttjade krediter

Tkr	2023	2022
Koncernen		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Moderbolaget		
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Not 26 Händelser efter balansdagens slut

[illegible]

Not 27 Viktiga uppskattningar och bedömningar

[illegible]

VIKTIGA KÄLLOR TILL OSÄKERHET I UPPSKATTNINGAR

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Årsredovisningens undertecknande

Arwidsro, 4 april 2023

Per Arwidsson
Ordförande

Joakim Nordblad
Vice ordförande

Per-Arne Rudbert
Ledamot

Christer Sandberg
Ledamot

Peter Zonabend
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 april 2023

KPMG AB

Thomas Thiel
Auktoriserad revisor

Styrelse och ledning

Per Arwidsson
Ordförande

Christer Sandberg
Ledamot

Per-Arne Rudbert
Ledamot

Joakim Nordblad
Vice ordförande

Jonas Sundin
VD

Magnus Tamreus
Ledamot

Petra Rolsberg
Ledamot

Peter Zonabend
VD

Tobias Kjellin
Ledamot
Bor på Bokvägen

Maria Blåkling
Ledamot
Bor på Bokvägen

Gustav Lillehöök
Ledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arvidsjaurbostäder AB, org.nr 556[illegible]

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

UTTALANDEN

GRUND FÖR UTTALANDEN

SÄRSKILT BETYDELSEFULLA OMRÅDEN

VÄRDERING AV FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

REVISORNS ANSVAR

GRUND FÖR UTTALANDEN

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

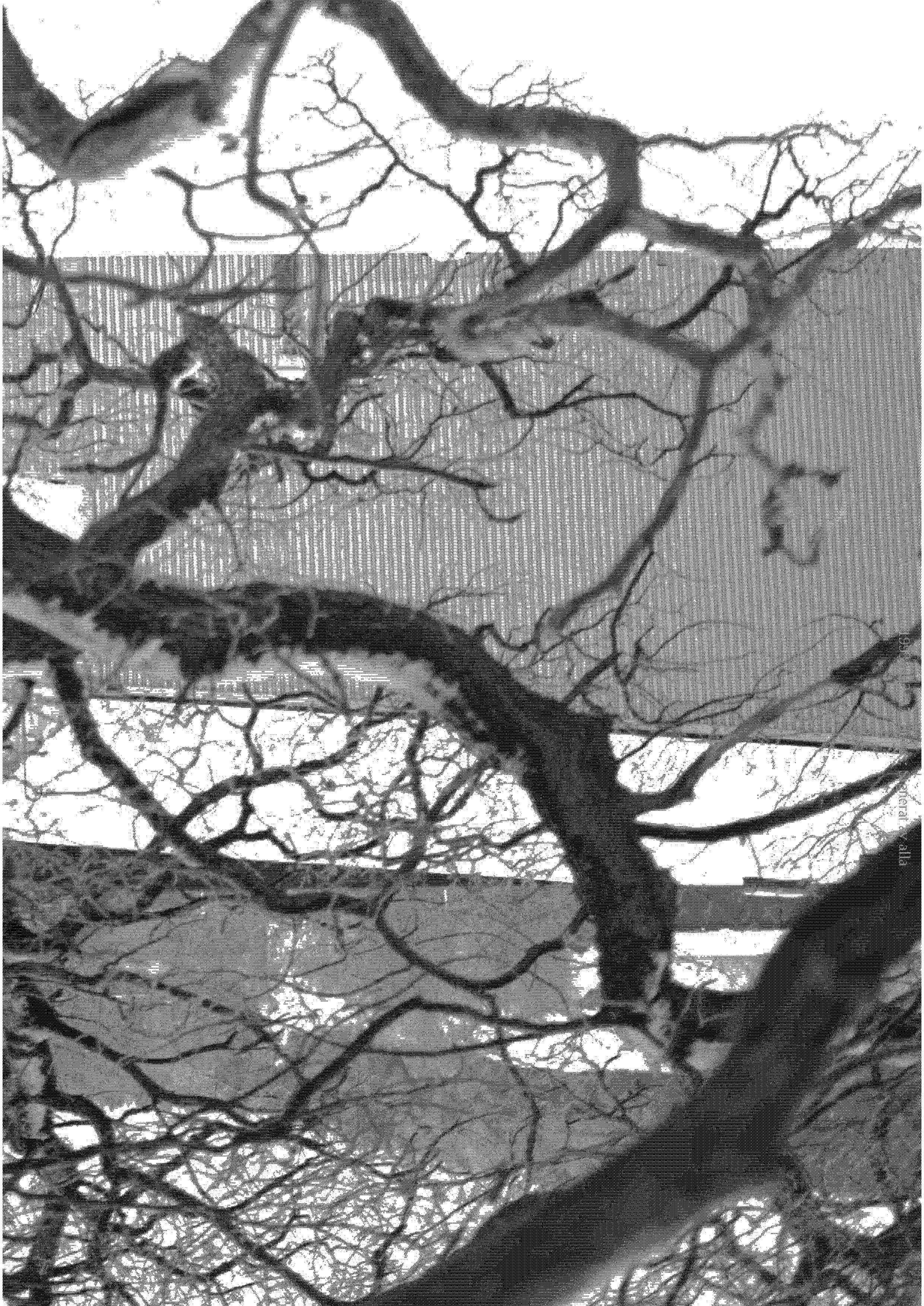
REVISORNS ANSVAR

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

UTTALANDEN

REVISORNS GRANSKNING AV BOLAGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Finanzkalender



Verifikat

Titel: Arwidsro Årsredovisning 2023

ID: bf60f530-fd44-11ee-808e-a19932d93117

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-18

Underskrifter

Arwidsro 5566859053
Peter Zonabend
peter.zonabend@arwidsro.se
Signerat: 2024-04-18 07:41 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro
Per-Arne Rudbert
Per-arne.rudbert@werud.se
Signerat: 2024-04-18 08:02 BankID Per-Arne Rudbert

Arwidsro
Joakim Nordblad
JONO@deas-asset.com
Signerat: 2024-04-18 08:33 BankID Erik Joakim Nordblad

Arwidsro
Christer Sandberg
christersandberg@mac.com
Signerat: 2024-04-18 09:35 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro
Per Arwidsson
per.arwidsson@arwidsro.se
Signerat: 2024-04-18 13:07 BankID Per Axel Arwidsson

KPMG
Fredrik Westin
fredrik.westin@kpmg.se
Signerat: 2024-04-18 13:11 BankID Johan Fredrik Westin

KPMG
Christopher Larsson
christopher.larsson@kpmg.se
Signerat: 2024-04-18 13:31 BankID Christopher Mikael Gerhard Larsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Arwidsro Årsredovisning 2023.pdf	8.2 MB	75b8 332f 5b67 9c14 29ae ecea 02d1 a346 7cea e7c9 4e66 1c6e f50b b355 c4cf ce88

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-18	07:35	Skapat | Petra Ralsberg, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2024-04-18	07:41	Signerat | Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 104.28.31.63

Händelser

2024-04-18	08:02	Signerat | Per-Arne Rudbert, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per-Arne Rudbert. IP: 80.217.72.15
2024-04-18	08:33	Signerat | Joakim Nordblad, Arwidsro Genomfört med: BankID av Erik Joakim Nordblad. IP: 212.37.23.142
2024-04-18	09:35	Signerat | Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 104.28.31.63
2024-04-18	13:07	Signerat | Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 83.185.34.1
2024-04-18	13:11	Signerat | Fredrik Westin, KPMG Genomfört med: BankID av Johan Fredrik Westin. IP: 195.84.56.2
2024-04-18	13:31	Signerat | Christopher Larsson, KPMG Genomfört med: BankID av Christopher Mikael Gerhard Larsson. IP: 195.84.56.2

Verifikat utfärdat av Edocument 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: 1.18