

# Årsredovisning

för

## Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB

556818-9434

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 juni 2025.

  
Per Arwidsson

# Årsredovisning

för

## Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB

556818-9434

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget har till uppgift att direkt eller via företag äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 366	9 578	10 143	7 397
Resultat efter finansiella poster	3 779	2 660	2 392	1 650
Balansomslutning	79 971	83 124	79 070	79 731
Soliditet (%)	32,6	27,3	27,6	26,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	20 334	766	<b>22 100</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		766	-766	<b>0</b>
Årets resultat			3 241	<b>3 241</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>21 100</b>	<b>3 241</b>	<b>25 341</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 099 619
årets vinst	3 241 236
	<b>24 340 855</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 340 855
	<b>24 340 855</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor där ej annat anges.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Tkr		-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	10 366	9 578
Övriga rörelseintäkter	4	0	128
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 366</b>	<b>9 706</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	5	-4 388	-4 901
Övriga externa kostnader		-1 719	-1 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 301	-1 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 407</b>	<b>-7 992</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 958</b>	<b>1 714</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 716	1 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-896	-909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>820</b>	<b>946</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 779</b>	<b>2 660</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-401	-1 748
Förändring av överavskrivningar		-100	-138
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-501</b>	<b>-1 886</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 278</b>	<b>774</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-36	-8
<b>Årets resultat</b>		<b>3 241</b>	<b>766</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	54 355	54 049
Inventarier, verktyg och installationer	9	827	240
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 213	2 833
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 396</b>	<b>57 122</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	11	0	17 996
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>17 996</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 396</b>	<b>75 118</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		23 209	6 941
Övriga fordringar		302	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65	374
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 575</b>	<b>7 852</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	153
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>153</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 575</b>	<b>8 006</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

79 971

83 124

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### 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

21 100

20 334

Årets resultat

3 241

766

**Summa fritt eget kapital**

**24 341**

**21 100**

**Summa eget kapital**

**25 341**

**22 100**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

478

478

Akkumulerade överavskrivningar

392

292

**Summa obeskattade reserver**

**870**

**770**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

45 318

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**45 318**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

45 318

975

Leverantörsskulder

688

935

Skulder till koncernföretag

4 459

10 301

Övriga skulder

318

588

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 977

2 137

**Summa kortfristiga skulder**

**53 759**

**14 936**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**79 971**

**83 124**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

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

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

#### *Likvida medel*

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

#### *Anläggningstillgångar*

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt med följande avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markinventarier	10 år
Byggnadsinventarier	3 år

#### *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

Företaget är dotterföretag till Arwidsro Holding 7 AB (org.nr 556685-9111).

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Arwidsro Fastighets AB (org.nr 556685-9053) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Arwidsro Holding AB (org.nr 556954-0080) med säte i Stockholm.

## Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	10 366	9 578
	<b>10 366</b>	<b>9 578</b>

## Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andra övriga rörelseintäkter	0	128
	<b>0</b>	<b>128</b>

## Not 5 Fastighetsförvaltning

	2024	2023
Driftskostnader	-3 278	-3 793
Underhållsskostnader	-700	-698
Fastighetsskatt	-410	-410
	<b>-4 388</b>	<b>-4 901</b>
Driftnetto fastighetsförvaltning	5 978	4 677

## Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 711	1 850
Övriga ränteintäkter	5	5
	<b>1 716</b>	<b>1 855</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-896	-909
	<b>-896</b>	<b>-909</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 930	65 192
Omklassificeringar	1 540	4 738
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 471</b>	<b>69 930</b>
Ingående avskrivningar	-15 882	-14 742
Årets avskrivningar	-1 234	-1 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 116</b>	<b>-15 882</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 355</b>	<b>54 049</b>

**Not 9 Mark- och byggnadsinventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 305	1 178
Årets anskaffning	0	127
Omklassificering	654	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 959</b>	<b>1 305</b>
Ingående avskrivningar	-1 065	-1 024
Årets avskrivningar	-66	-41
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 131</b>	<b>-1 065</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>827</b>	<b>240</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 833	5 908
Årets anskaffning	574	1 663
Omklassificeringar	-2 195	-4 738
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 213</b>	<b>2 833</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 213</b>	<b>2 833</b>

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 996	12 500
Tillkommande fordringar	0	5 496
Avgående fordringar	-17 996	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>17 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>17 996</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 400	46 292
	<b>50 400</b>	<b>46 292</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: ÅR ARW Mora Noret

ID: 858550a0-3b04-11f0-a4b7-5fcafde6b2df

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-27

## Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-27 16:29 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

christersandberg@mac.com

Signerat: 2025-05-30 11:14 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-28 13:33 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Thijs Dirkse

thijs.dirkse@pwc.com

Signerat: 2025-06-02 15:17 BankID Thijs Dirkse

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
117 Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB för 20240101-20241231 (2).pdf	148.7 kB	9184 9e31 cbf8 0690 796d 6058 ed84 2de2 cad5 bfe2 2598 f180 c808 4bbe 03d7 e81d

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-27	16:13	Skapat   Helene Liljefors, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2025-05-27	16:29	Signerat   Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 104.28.31.65
2025-05-28	13:33	Signerat   Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2025-05-30	11:14	Signerat   Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 92.34.31.93
2025-06-02	15:17	Signerat   Thijs Dirkse, Arwidsro Genomfört med: BankID av Thijs Dirkse. IP: 62.119.65.134

Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta handlingar 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



ank=20250613;2025061600897

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB, org.nr 556818-9434

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro MoraNoret Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB.

### 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 MoraNoret Fastigheter 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB enligt god revisors sed 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. Den 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 någon styrelseledamot 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-02 13:17:18 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703:2025070711926