

Årsredovisning för
Fastighets AB Ärna
556796-5602

Räkenskapsåret
2022-01-01-2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ärna intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-03-14


Oskar Uhrbom
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Fastighets Aktiebolaget Ärna

556796-5602

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Årna, 556796-5602, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

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

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

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

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget påbörjat renovering av samtliga lägenheters kök och ytskikt i hall. Arbetet har pågått från augusti 2022 och beräknas vara färdigställt våren 2023. Kostnaden för renoveringen beräknas till cirka 12 mkr. Utöver detta har arbete med omläggning av byggnadernas tak från betongpannor till bandplåt påbörjats och beräknas vara helt färdigställt januari 2023. Till detta har beställning av solceller skett som kommer installeras våren 2023. Takarbetena är upphandlade till en kostnad av 5,2 mkr.

För att finansiera renoveringen och takomläggningen har ett banklån om 20 mkr tagits upp.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 875	5 722	5 557	5 396
Rörelseresultat	2 795	2 199	2 641	3 127
Resultat efter finansiella poster	2 270	1 983	2 440	2 949
Soliditet %	2,9	3,2	3,5	3,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	698 234	-23 961
Balanseras i ny räkning		-23 961	23 961
Årets resultat			378 595
Utgående balans	100 000	674 273	378 595

Resultatdisposition

	Belopp i kr
	2022-01-01 - 2022-12-31
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	674 272
Årets resultat	378 595
Medel att disponera	1 052 867
	2022-01-01 - 2022-12-31
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 052 867
Summa	1 052 867

2023021400948

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 874 711	5 721 574
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		5 874 711	5 721 574
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 577 559	-3 069 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 681	-452 753
Summa rörelsens kostnader		-3 079 240	-3 522 493
Rörelseresultat		2 795 471	2 199 081
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 065	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-594 409	-215 896
Summa resultat från finansiella poster		-525 344	-215 896
Resultat efter finansiella poster		2 270 127	1 983 185
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 600 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-193 314	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 793 314	-2 000 000
Resultat före skatt		476 813	-16 815
Skatter			
Skatt på årets resultat		-98 217	-7 146
Summa skatter		-98 217	-7 146
Årets resultat		378 595	-23 961

202302140049

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 346 224	17 860 086
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	6 421 959	77 816
Summa materiella anläggningstillgångar		25 768 183	17 937 902
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		884 800	884 800
Uppskjuten skattefordran		310 739	289 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 195 539	1 174 289
Summa anläggningstillgångar		26 963 722	19 112 191
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		15 881 361	0
Aktuell skattefordran		0	70 750
Övriga fordringar		22 887	6 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 460	70 048
Summa kortfristiga fordringar		15 975 708	147 661
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 261 417	5 015 157
Summa kassa och bank		1 261 417	5 015 157
Summa omsättningstillgångar		17 237 125	5 162 818
SUMMA TILLGÅNGAR		44 200 847	24 275 009

202302140950

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		674 272	698 234
Årets resultat		378 595	-23 961
Summa fritt eget kapital		1 052 867	674 273
Summa eget kapital		1 152 867	774 273
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		193 314	0
Summa obeskattade reserver		193 314	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 000 000	0
Summa långfristiga skulder		20 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 450 000	19 450 000
Leverantörsskulder		1 646 330	390 466
Skulder till koncernföretag		0	2 000 000
Aktuella skatteskulder		125 263	86 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 633 073	1 574 189
Summa kortfristiga skulder		22 854 666	23 500 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 200 847	24 275 009

2023021400951

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäkter

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

Skatter

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

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

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

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

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

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

Av årets inköp utgör 5 % (4 %) inköp från andra koncernbolag.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 411 241	22 126 445
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 987 819	1 301 962
Försäljningar/utrangeringar		-17 166
Utgående anskaffningsvärden	25 399 060	23 411 241
Ingående avskrivningar	-5 551 155	-5 115 568
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		17 166
Årets avskrivningar	-501 681	-452 753
Utgående avskrivningar	-6 052 836	-5 551 155
Redovisat värde	19 346 224	17 860 086

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 816	51 750
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	6 344 143	26 066
Utgående anskaffningsvärden	6 421 959	77 816
Redovisat värde	6 421 959	77 816

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000 000	0
Summa	20 000 000	

Not 5 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	39 450 000	19 450 000
Summa ställda säkerheter	39 450 000	19 450 000

Not 6 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Eventualförpliktelser	0	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

2023021400954

Underskrifter

Stockholm

Oskar Uhrbom Datum
Styrelseordförande

Olov Etefalk Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Mattias Lindqvist
Revisor

202302140955

PENNEO

Signaturen 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."

Dag Oskar Uhrbom

Styrelseledamot

Serienummer: 19870530xxxx

IP: 213.200.xxx.xxx

2023-02-10 05:05:31 UTC



OLOV ETTEFALK

Styrelseledamot

Serienummer: 19570318xxxx

IP: 85.224.xxx.xxx

2023-02-10 12:10:39 UTC



Bengt Ivar Beergrehn

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-02-10 12:17:10 UTC



MATTIAS LINDQVIST

Revisor

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-02-10 12:21:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>

2023021400956

Penneo dokumentnyckel: NYQT4-HNL YB-ET8YQ-62YXX-SK7G2-8LI50

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Ärna för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Ärna:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets Aktiebolaget Ärna 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt 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. 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 förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Ärna för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Fastighets Aktiebolaget Ärna 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Mattias Lindqvist
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bengt Ivar Beergrehn

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-02-10 12:17:10 UTC



MATTIAS LINDQVIST

Revisor

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-02-10 12:21:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>

2023021400958

Penneo dokumentnyckel: KQOME-AGYAA-WIYKL-0G00T-211FE-SYIUT