

Årsredovisning för
Arborem Fastigheter NDA Hold AB

559411-2475

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Johan Knaust
Styrelseledamot

2025-05-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arborem Fastigheter NDA Hold AB, 559411-2475, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm utvecklar och förvaltar bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Arborem Fastigheter Holding AB org nr 559412-2136 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under oktober 2024 såldes bolagets aktier till Arborem Fastigheter Holding AB, 559412-2136.

Bolaget har under året förvärvat K2A Studenthus i Örebro AB org nr 556950-2254, K2A Studenthus i Lund AB org nr 559126-5813, K2A Studenthus i Gävle 2 AB org nr 559172-8059, K2A Studenthus i Gävle 3 AB org nr 559257-1755, K2A Studenthus i Sundsvall 3 AB org nr 559261-2989.

Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2022/2023
Resultat efter finansiella poster	-163 608	-52 061
Soliditet %	43	94

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	250 000	-52 061
Balanseras i ny räkning		-52 061	52 061
Erhållna aktieägartillskott		470 512 223	
Belopp vid årets utgång	25 000	470 710 162	0

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	470 710 162
Summa	470 710 162
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	470 710 161
Summa	470 710 161

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2022-12-12 - 2023-12-31</i>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-306 287	-52 061
Summa rörelsekostnader		-306 287	-52 061
Rörelseresultat		-306 287	-52 061
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	2	6 680 528	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 537 849	0
Summa finansiella poster		142 679	0
Resultat efter finansiella poster		-163 608	-52 061
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		163 608	0
Summa bokslutsdispositioner		163 608	0
Resultat före skatt		0	-52 061
Årets resultat		0	-52 061

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	470 512 222	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		470 512 222	0
Summa anläggningstillgångar		470 512 222	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		637 956 492	236 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 557	0
Summa kortfristiga fordringar		638 108 049	236 198
Kassa och bank			
Kassa och bank		-9 111 725	0
Summa kassa och bank		-9 111 725	0
Summa omsättningstillgångar		628 996 324	236 198
SUMMA TILLGÅNGAR		1 099 508 546	236 198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		470 710 162	250 000
Årets resultat		0	-52 061
Summa fritt eget kapital		470 710 162	197 939
Summa eget kapital		470 735 162	222 939
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	616 267 951	0
Summa långfristiga skulder		616 267 951	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 575 385	0
Leverantörsskulder		61 250	13 259
Skulder till koncernföretag		2 000	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 839 275	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 523	0
Summa kortfristiga skulder		12 505 433	13 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 099 508 546	236 198

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-12-12 - 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	6 680 528	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	470 512 222	
Utgående anskaffningsvärden	470 512 222	
Redovisat värde	470 512 222	

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar dotterföretag	470 512 222	0
Summa ställda säkerheter	470 512 222	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut namnändrat från K2A Sam Förvärv V AB till Arborem Fastigheter NDA Hold AB.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust

2025-05-21

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

KPMG

Christer Bragd

Christer Bragd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arborem Fastigheter NDA Hold AB, org.nr 559411-2475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arborem Fastigheter NDA Hold AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arborem Fastigheter NDA Hold 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.

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 Arborem Fastigheter NDA Hold 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Arborem Fastigheter NDA Hold 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 styrelseledamoten 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 Arborem Fastigheter NDA Hold 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 räkenskaperna. 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 2025-05-21

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd

Auktoriserad revisor