

Årsredovisning

för

Arlandastad Öst 2 AB

559376-8186

Räkenskapsåret

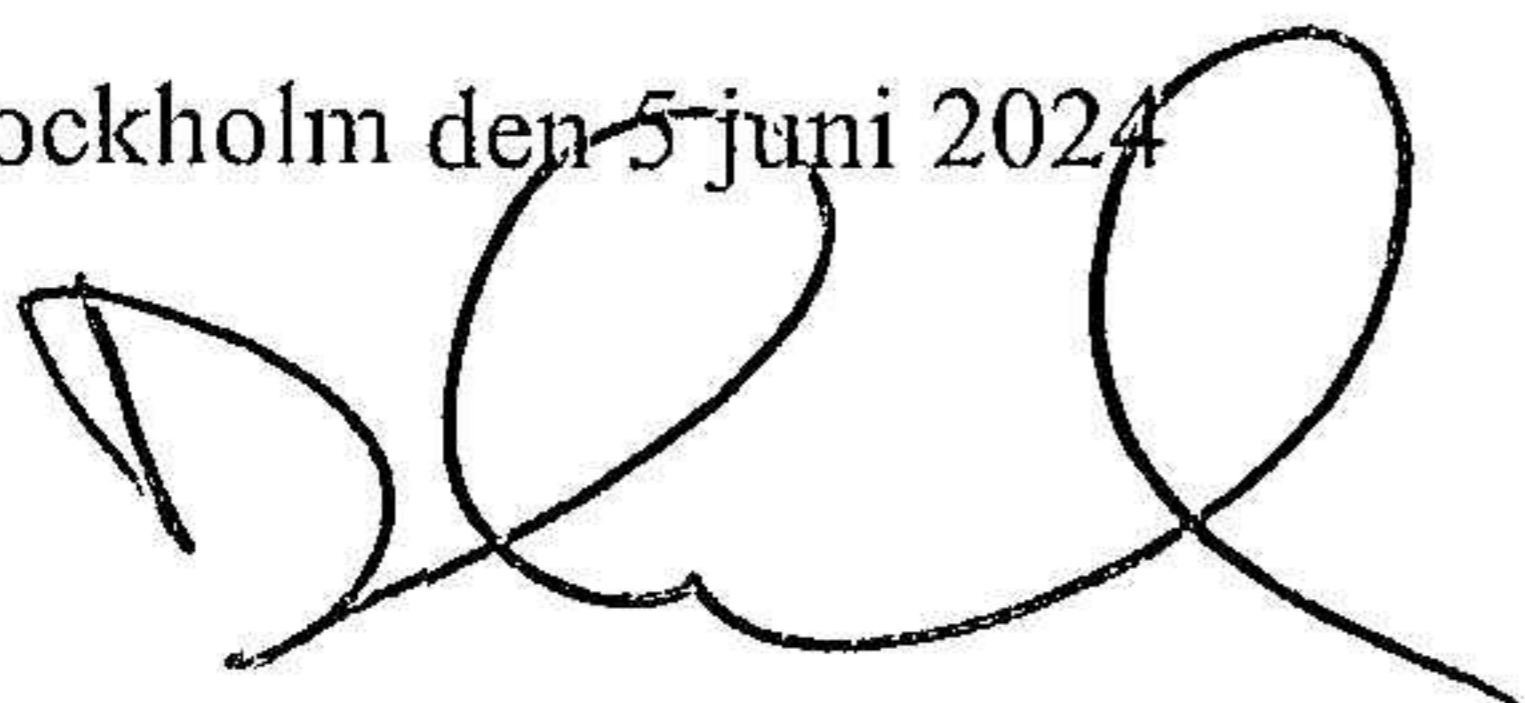
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arlandastad Öst 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 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 5 juni 2024



Dieter Sand

Årsredovisning
för
Arlandastad Öst 2 AB

559376-8186

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Arlandastad Öst 2 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

Information om verksamheten

Bolaget bildades 22 april 2022 genom en fission av Arlandastad Öst AB. Genom fissionen bildades Arlandastad Öst 2 AB samt ytterligare 30 bolag.

Bolaget äger fastigheten Sigtuna Norslunda 50:1 där fastighetsklyvning pågick under året och blev klar i slutet av februari 2024. Den nybildade fastigheten har fått beteckningen Sigtuna Norslunda 50:33.

Sedan tidigare har dels en anläggning avsedd för utbildning, marknadsföring och test för fordonsindustrin uppförts, dels en långtidsparkering innehållande ca 1 500 p-platser..

Bolaget äger även fastigheten Sigtuna Norslunda 50:2 där byggnation av DRIVELAB BIG, permanent mässa och utbildningsanläggning för stora fordon, färdigställts tidigare.

Bolaget ingår i Arlandastad Group koncernen.
Arlandastad Group AB (publ), 556694-0978 upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni 2023 genomfördes en omstrukturering inom koncernen och bolagets aktier förvärvades av Arlandastad Affärsutveckling AB, 559108-0006.

Exploateringen och fastighetsklyvningen av Sigtuna Norslunda 50:1 fortsatte under året.

Under året har bolagets verksamhet påverkats av omvärldsoro på grund av krig, inflation och höjda räntor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	33 569	19 098
Resultat efter avskrivningar	17 594	906
Balansomslutning	503 045	498 789
Eget kapital	3 360	-4 018

2024061311861

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	22 970	-1 998 810	-2 141 750	-4 017 590
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 141 750	2 141 750	0
Erhållna aktieägartillskott			3 000 000		3 000 000
Årets resultat				4 377 688	4 377 688
Belopp vid årets utgång	100 000	22 970	-1 140 560	4 377 688	3 360 098

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 300 (5 300) Tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 140 561
årets vinst	4 377 688
	3 237 127
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 237 127
	3 237 127

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-04-22 -2022-12-31 (9 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	33 569	19 098
Övriga rörelseintäkter		696	10
		34 265	19 108
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader	5	-3 307	-3 592
Övriga externa kostnader		-2 744	-6 162
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 621	-8 450
		-16 672	-18 204
Rörelseresultat		17 593	904
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 174	-4 478
		-7 150	-4 477
Resultat efter finansiella poster		10 443	-3 573
Bokslutsdispositioner	6	-6 221	1 643
Resultat före skatt		4 222	-1 930
Skatt på årets resultat		156	-212
Årets resultat		4 378	-2 142

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

12

100

100

23

23

123

123

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

13

-1 141

-1 999

4 378

-2 142

3 237

-4 141

Summa eget kapital

3 360

-4 018

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

14

2 567

2 624

2 567

2 624

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

15, 16

17

471 881

474 956

471 881

474 956

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

18

4 145

12 010

11 198

7 015

249

0

3 445

1 118

6 799

5 085

25 836

25 228

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

503 644

498 790

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-4%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Not 1 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Arlandastad Affärsutveckling AB	559108-0006	Stockholm

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastighetsklyvningen av Sigtuna Norslunda 50:1 var klar den 28 februari 2024 och den nya fastigheten har fått beteckningen Sigtuna Norslunda 50:33.

Utsikterna för 2024 är försiktigt positiva. Situationen i omvärlden är fortsatt osäker, men inflationen har fallit tillbaka och Riksbanken bedömer att styrräntan kan sänkas.

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022-04-22 -2022-12-31
Hysesintäkter	33 569	19 098
	33 569	19 098

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022-04-22 -2022-12-31
Driftkostnader	2 218	2 382
Reparation och underhåll	635	755
Fastighetsskatt	454	454
	3 307	3 592

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-04-22 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	11 000	1 643
Lämnade koncernbidrag	-17 221	0
	-6 221	1 643

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 390	283 390
Omklassificeringar	217 024	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 414	283 390
Ingående avskrivningar	-45 043	-36 623
Årets avskrivningar	-10 606	-8 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 649	-45 043
Utgående redovisat värde	444 765	238 347
Uppgifter om fastigheter		
Redovisat värde	444 765	238 347
Verkligt värde	1 561 934	3 369 087
Bokfört värde byggnader	407 190	200 771
Bokfört värde mark	37 575	37 575
	444 765	238 347

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153	153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153	153
Ingående avskrivningar	-138	-107
Årets avskrivningar	-15	-31
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153	-138
Utgående redovisat värde	0	15

Not 9 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
F60 Affärsutveckling	283	145
F60 Förprojekt	0	77
TTT tillägg	236	231
Gem projekt std 5	0	3 762
Bro/tunnel	0	122 712
Infart sd 5	0	86 160
BIG etapp 2	3 825	3 825
BIG ledn drag	4 065	4 065
BIG etapp 3	883	883
BIG energimätning	422	422
Evroc	300	0
F59 förstudie	2 119	0
	12 133	222 282

Under året har 217 024 Tkr omklassificerats och ytterligare inköp har gjorts med 6 875 Tkr.

Not 10 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hos koncernföretag	26 865	26 865
	26 865	26 865

Not 11 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernkonto	17 845	5 731
Fordringar koncernföretag	503	2 300
	18 348	8 031

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	25 000	

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-1 141
årets vinst	4 378
	3 237

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 237
	3 237

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

2023-12-31

2022-12-31

Belopp vid årets ingång	2 624	2 651
Årets avsättningar	-56	-27
Belopp vid årets utgång	2 567	2 624

Not 15 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 16 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	387 500	387 500
	387 500	387 500

Not 17 Långfristiga skulder till koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Lån från koncernföretag	-471 881	-474 956
	-471 881	-474 956

Not 18 Kortfristiga skulder till koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna kostnader till koncernföretag	10 139	2 965
Kortfristiga skulder till koncernföretag	1 059	4 050
	11 198	7 015

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Dieter Sand
Ordförande

Erik Nyberg
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518775438

Dokument

249; ÅR 559376-8186 Arlandastad Öst 2 AB för 20230101-20231231
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-05-30 12:20:25 CEST (+0200) av Jonas Runnding (JR)
Färdigställt 2024-05-31 13:55:35 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Runnding (JR)
Arlandastad Holding AB
Org. nr 556694-0978
jonas.runnding@arlandastad.se
+46721773595

Signerare

Dieter Sand (DS)
Personnummer 700502-5213
dieter.sand@arlandastad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HEINZ DIETER SAND"
Signerade 2024-05-30 12:43:19 CEST (+0200)

Erik Nyberg (EN)
Personnummer 770513-0214
erik.nyberg@arlandastad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Oskar Wilhelm Nyberg"
Signerade 2024-05-30 12:21:34 CEST (+0200)

2024061311866



Verifikat

Transaktion 09222115557518775438

Gabriel Novella (GN)
Personnummer 820904-0057
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2024-05-31 13:55:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arlandastad Öst 2 AB, org.nr 559376-8186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arlandastad Öst 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arlandastad Öst 2 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 Arlandastad Öst 2 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

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."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-31 13:15:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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

2024061311868

Penneo dokumentnyckel: CNC66-1OBZG-84ZBX-81IQG-13BLO-3TXCO