

Årsredovisning för  
**Fastighets Aktiebolaget Ärna**

556796-5602

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Conny Karlsson  
Styrelseledamot

Stockholm 2025-03-19

Årsredovisning för  
**Fastighets Aktiebolaget Ärna**

556796-5602

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Ärna, 556796-5602, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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 belysning samt mindre reparationer utförts i trapphusen. I maj uppstod en brand i tvättstugan vilket innebar rivning och renovering efter skadan. Detta färdigställdes under året. Viss ersättning erhöles av försäkringsbolaget.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 666	6 189	5 875	5 722
Rörelseresultat	2 963	3 290	2 795	2 199
Resultat efter finansiella poster	1 548	1 814	2 270	1 983
Soliditet %	8,5	6,1	2,9	3,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	1 052 868	991 049
Balanseras i ny räkning		991 049	-991 049
Årets resultat			782 113
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>2 043 917</b>	<b>782 113</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 043 916
Årets resultat	782 113
<b>Medel att disponera</b>	<b>2 826 029</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 826 029
<b>Summa</b>	<b>2 826 029</b>

2025040206609

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 666 389	6 189 040
Övriga rörelseintäkter		117 308	59 542
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 783 697</b>	<b>6 248 582</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 849 088	-2 045 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-971 287	-865 463
Övriga rörelsekostnader		0	-47 764
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 820 375</b>	<b>-2 958 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 963 322</b>	<b>3 289 644</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		334 806	314 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 750 292	-1 789 875
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 415 486</b>	<b>-1 475 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 547 836</b>	<b>1 814 099</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	-550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500 000</b>	<b>-550 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 047 836</b>	<b>1 264 099</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-265 723	-273 050
<b>Summa skatter</b>		<b>-265 723</b>	<b>-273 050</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>782 113</b>	<b>991 049</b>

2025040206610

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	31 556 648	32 527 935
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 556 648</b>	<b>32 527 935</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	884 800	884 800
Uppskjuten skattefordran		457 335	404 673
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 342 135</b>	<b>1 289 473</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 898 783</b>	<b>33 817 408</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		8 279 645	8 200 000
Övriga fordringar		313 813	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 664	85 561
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 667 122</b>	<b>8 285 574</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 246 231	2 699 215
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 246 231</b>	<b>2 699 215</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 913 353</b>	<b>10 984 789</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 812 136</b>	<b>44 802 197</b>

2025040206611

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 043 916	1 052 868
Årets resultat		782 113	991 049
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 826 029</b>	<b>2 043 917</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 926 029</b>	<b>2 143 917</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 243 314	743 314
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 243 314</b>	<b>743 314</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	39 450 000	20 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 450 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	19 450 000
Leverantörsskulder		108 241	122 644
Aktuella skatteskulder		296 098	428 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 788 454	1 913 975
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 192 793</b>	<b>21 914 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 812 136</b>	<b>44 802 197</b>

2025040206612

## 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 98 % (100 %) försäljning till andra koncernbolag.

Av årets inköp utgör 6 % (7 %) inköp från andra koncernbolag.

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 155 082	25 399 060
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	13 390
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 338 917
Omklassificeringar	0	14 081 549
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>38 155 082</b>	<b>38 155 082</b>
Ingående avskrivningar	-5 627 147	-6 052 836
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	1 291 153
Årets avskrivningar	-971 287	-865 463
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 598 434</b>	<b>-5 627 146</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 556 648</b>	<b>32 527 936</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 421 959
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	0	7 659 590
Omklassificeringar	0	-14 081 549
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	884 800	884 800
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>884 800</b>	<b>884 800</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>884 800</b>	<b>884 800</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	39 450 000	20 000 000
<b>Summa</b>	<b>39 450 000</b>	<b>20 000 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	39 450 000	39 450 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>39 450 000</b>	<b>39 450 000</b>

## Not 7 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Eventualförpliktelser	0	0

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

## Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Conny Karlsson  
Styrelseledamot

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

---

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad 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."

## Jens Conny Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: cf036ae65cd8b5[...]3dd2a09ebb99e

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-03-18 12:50:44 UTC



## Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-03-18 13:08:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Ärna för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Ärna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorinspektionens 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Ärna för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Ärna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad 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**

Revisor

Serienummer: 170fdda085a8f4[...]fab8492ae77e4

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-03-18 13:08:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025040206618

Penneo dokumentnyckel: AGUP7-8Q2DE-9Q1TC-9OBNE-B68CD-OKTBJ