

Årsredovisning

för

Arnahammar Fastighets AB

559229-2915

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arnahammar Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-24


Jan-Åke Glommen

Årsredovisning

för

Arnahammar Fastighets AB

559229-2915

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 2-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-9 |

K

Styrelsen för Arna Hammar Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och utvecklar fastigheten Stockholm Vildmannen 11.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året hyrt ut samtliga ytor i fastigheten Stockholm Vildmannen 11. Hyresgästen tillträder under första halvåret 2023.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Läst Holding AB, org.nr 559227-9490.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2019/20 (13 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 850 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 838 | -666 | -263 |
| Balansomslutning | 433 072 | 328 330 | 257 889 |
| Soliditet (%) | 0,2 | 0,2 | 0,1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Bolagsbildning | 50 000 | 4 609 544 | -3 981 628 | 677 916 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -3 981 628 | 3 981 628 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 6 500 000 | | 6 500 000 |
| Årets resultat | | | -6 225 729 | -6 225 729 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 7 127 916 | -6 225 729 | 952 187 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 7 127 916 |
| årets förlust | -6 225 729 |
| | 902 187 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 902 187 |
| | 902 187 |

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

N ←

2023051210761

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 849 744 | 0 |
| | | 1 849 744 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -3 572 952 | -640 982 |
| Övriga externa kostnader | | -114 966 | -24 532 |
| | | -3 687 918 | -665 514 |
| Rörelseresultat | | -1 838 174 | -665 514 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 838 174 | -665 514 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | 2 | -4 387 555 | -3 316 114 |
| Årets resultat | | -6 225 729 | -3 981 628 |

2023051210762

N
R

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

245 275 375

245 275 375

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

180 049 920

80 835 512

425 325 295

326 110 887

Summa anläggningstillgångar

425 325 295

326 110 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 312 180

0

Övriga fordringar

2 637 749

1 296 607

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

168 705

125 033

5 118 634

1 421 640

Kassa och bank

2 627 864

797 141

Summa omsättningstillgångar

7 746 498

2 218 781

SUMMA TILLGÅNGAR

433 071 793

328 329 668

M
+

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 127 916

4 609 544

Årets resultat

-6 225 729

-3 981 628

902 187

627 916

Summa eget kapital

952 187

677 916

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

7 830 728

3 443 173

Summa avsättningar

7 830 728

3 443 173

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

0

201 134 842

Summa långfristiga skulder

0

201 134 842

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

373 663 059

0

Leverantörsskulder

17 796 979

5 666 790

Skulder till koncernföretag

23 288 682

114 669 363

Aktuella skatteskulder

1 668 929

640 980

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 871 229

2 096 604

Summa kortfristiga skulder

424 288 878

123 073 737

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

433 071 793

328 329 668

N
X

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Ingen avskrivning har skett under räkenskapsåret. Avskrivning kommer att ske från det att ombyggnationen färdigställts.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera inköp, konstruktion eller produktion av en materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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.

N
a

2023051210766

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Förändring av uppskjuten skatt | -4 387 555 | -3 316 114 |
| Totalt redovisad skatt | -4 387 555 | -3 316 114 |

Not 3 Byggnader och mark

Bolaget är lagfaren ägare till Stockholm Vildmannen 11.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 245 275 375 | 242 775 000 |
| Inköp | 0 | 2 500 375 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 245 275 375 | 245 275 375 |
| Utgående redovisat värde | 245 275 375 | 245 275 375 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 80 835 512 | 13 340 608 |
| Under året nedlagda kostnader | 99 214 408 | 67 494 904 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 180 049 920 | 80 835 512 |
| Utgående redovisat värde | 180 049 920 | 80 835 512 |

Not 5 Avsättningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på räntekostnader | -9 429 583 | -4 663 364 |
| Uppskjuten skatt avseende skattesmässiga underskott | 1 598 855 | 1 220 191 |
| | -7 830 728 | -3 443 173 |

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning efter mer än fem år finns ej.

NA

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 275 000 000 | 275 000 000 |
| | 275 000 000 | 275 000 000 |

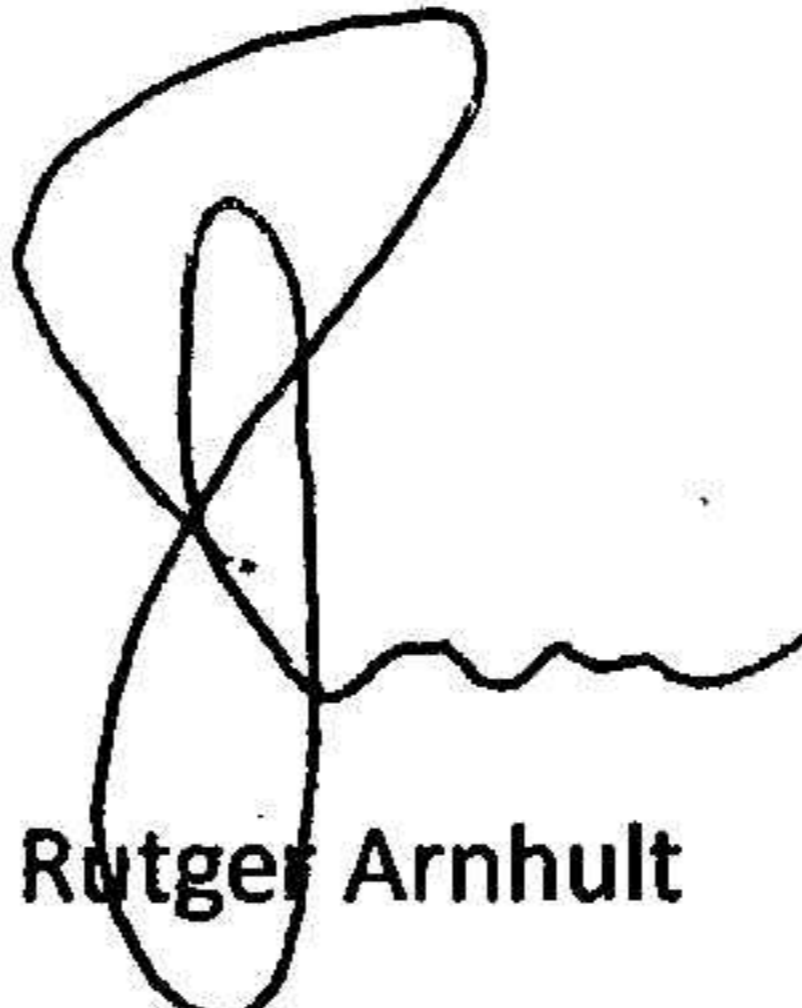
MR

2023051210767

2023051210768

Stockholm 2023-03-24


Jan-Åke Glommen
Ordförande


Rutger Arnhult

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-24

RSM Stockholm AB


Robert Hasslund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Arnahammar Fastighets AB, org.nr. 559229-2915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arnahammar Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arnahammar Fastighets AB: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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arnahammar Fastighets 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 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

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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se): 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 Arnahammar Fastighets AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arnahammar Fastighets 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 någon styrelseledamot 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.

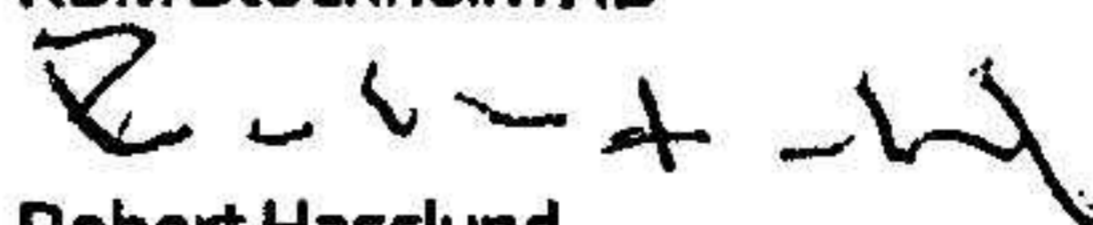
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se): www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023 - 03-24

RSM Stockholm AB



Robert Hasslund
Auktoriserad revisor