

Årsredovisning

för

Arwidsro Samhällsfastigheter AB

559172-2649

Räkenskapsåret

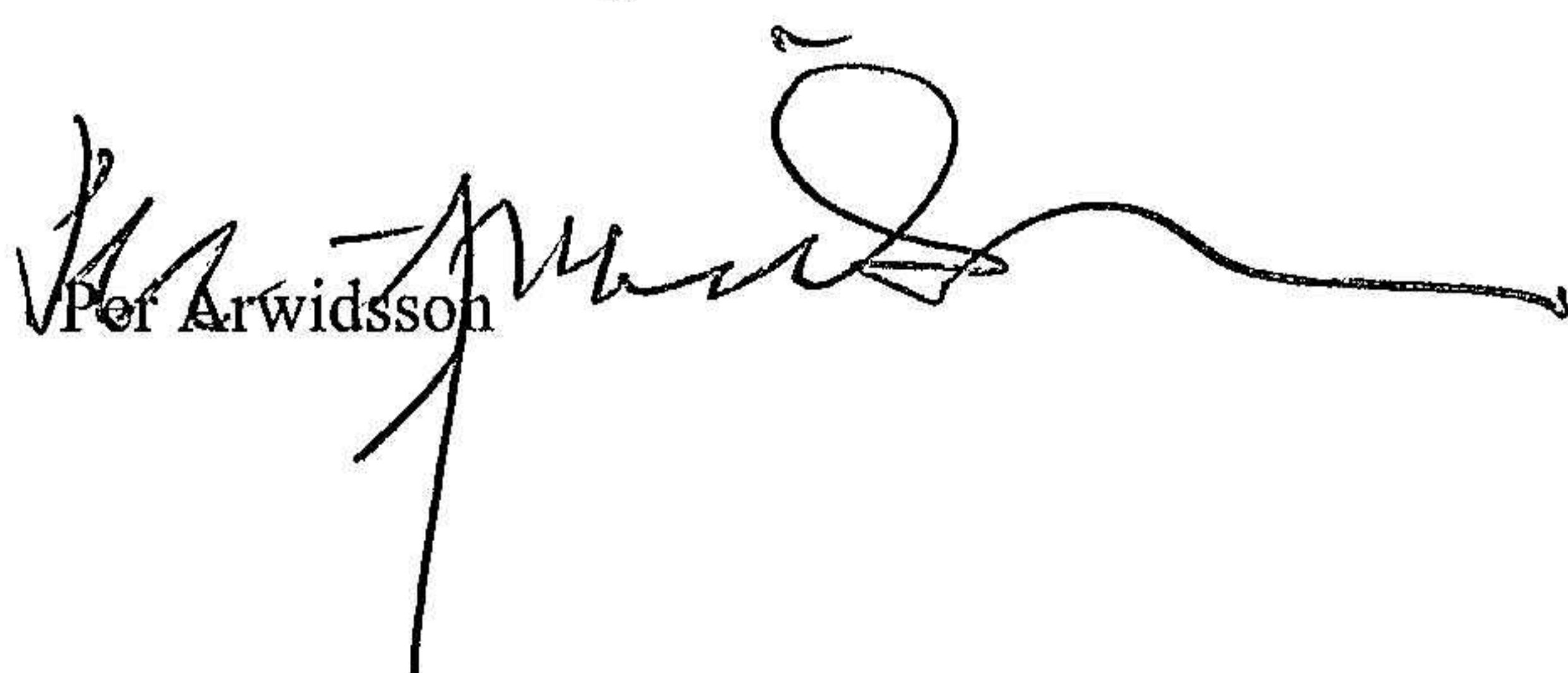
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Samhällsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 juni 2025


Per Arwidsson

Årsredovisning

för

Arwidsro Samhällsfastigheter AB

559172-2649

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Samhällsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har till uppgift att direkt eller via företag äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 530	-3 063	-3 669	463
Balansomslutning	155 926	117 477	82 141	75 318
Soliditet (%)	0,7	0,9	1,8	2,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 026	974	1 730	-3 149	582
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 149	3 149	0
Erhållna aktieägartillskott			4 200		4 200
Årets resultat				-4 234	-4 234
Belopp vid årets utgång	1 026	974	2 782	-4 234	548

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

fri överkursfond	973 800
balanserad vinst	2 781 815
årets förlust	-4 233 891
	-478 276
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-478 276
	-478 276

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		3 928	9 818
Summa rörelseintäkter		3 928	9 818
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 141	-7 612
Personalkostnader	3	-2 135	-1 905
Summa rörelsekostnader		-3 276	-9 517
Rörelseresultat		652	301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 108	1 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 290	-4 530
Summa finansiella poster		-4 182	-3 364
Resultat efter finansiella poster		-3 530	-3 063
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 101
Lämnade koncernbidrag		-704	-5 101
Förändring av periodiseringsfonder		0	-50
Summa bokslutsdispositioner		-704	-50
Resultat före skatt		-4 234	-3 113
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-36
Årets resultat		-4 234	-3 149

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6 16 085 12 156

Summa materiella anläggningstillgångar

16 085 12 156

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8 28 122 16 847

Fordringar hos koncernföretag

9 105 195 81 468

Summa finansiella anläggningstillgångar

133 317 98 315

Summa anläggningstillgångar

149 402 110 471

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 889 0

Övriga fordringar

613 6 986

Summa kortfristiga fordringar

6 502 6 986

Kassa och bank

Kassa och bank

22 20

Summa kassa och bank

22 20

Summa omsättningstillgångar

6 524 7 006

SUMMA TILLGÅNGAR

155 926 117 477

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 026

1 026

Summa bundet eget kapital

1 026

1 026

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

974

974

Balanserat resultat

2 782

1 730

Årets resultat

-4 234

-3 149

Summa fritt eget kapital

-478

-445

Summa eget kapital

548

581

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

613

613

Summa obeskattade reserver

613

613

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 396

38 196

Summa långfristiga skulder

14 396

38 196

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23

25

Skulder till koncernföretag

140 070

73 858

Övriga skulder

43

288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

233

3 916

Summa kortfristiga skulder

140 369

78 087

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

155 926

117 477

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillgångar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Likvida medel

Företagets likvida medel ingår i koncernens cashpool och redovisas som kortfristig fordran respektive kortfristig skuld mot koncernföretag.

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.

Not 2 Koncernförhållanden

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Fastighets AB med organisationsnummer 556685-9053 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Holding AB med organisationsnummer 556954-0080 med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantal anställda

	2024	2023
Totalt	1	1

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 097	1 157
Skattefria ränteintäkter	10	9
	2 108	1 166

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-6 290	-4 515
Räntekostnader obligationslån	0	-15
	-6 290	-4 530

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 156	18 802
Årets anskaffning	4 050	10 135
Kostnadsfört/vidarefakturerat	-122	-16 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 085	12 156
Utgående redovisat värde	16 085	12 156

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 847	9 047
Årets anskaffning	25	0
Lämnat aktieägartillskott	11 250	7 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 122	16 847
Utgående redovisat värde	28 122	16 847

Not 8 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Arwidsro Holding 159 AB	100 %	100 %	1 000	6 172
Arwidsro Byggnads AB	100 %	100 %	1 000	21 430
Arwidsro Holding 161 AB	100 %	100 %	25 000	495
Arwidsro Idrottsfastigheter AB	100%	100%	25 000	25
				28 122

	Org.nr	Säte
Arwidsro Holding 159 AB	559233-1945	Stockholm
Arwidsro Byggnads AB	559230-8539	Stockholm
Arwidsro Holding 161 AB	559250-0150	Stockholm
Arwidsro Idrottsfastigheter AB	559487-8885	Stockholm

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 468	27 022
Tillkommande fordringar	62 987	54 446
Avgående fordringar	-39 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 195	81 468
Utgående redovisat värde	105 195	81 468

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Per Arwidsson
Ordförande

Christer Sandberg
Styrelseledamot

Peter Zonabend
Verkställande direktör

Stockholm, vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: ÅR ARW Samhällsfastigheter

ID: 503ebb60-3ba0-11f0-931b-ada3d561cd4c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-28

Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-28 10:52 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

christersandberg@mac.com

Signerat: 2025-05-30 11:26 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-28 13:14 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Thijs Dirkse

thijs.dirkse@pwc.com

Signerat: 2025-06-02 14:23 BankID Thijs Dirkse

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
149 Arwidsro Samhällsfastigheter AB för 20240101-20241231 (2).pdf	128.9 kB	6253 7f5f f2ab fad2 33f2 f0fd 3afb 2cd6 fd7e 110c 99a3 2f88 15a7 a970 c627 9e36

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-28	10:48	Skapat Helene Liljefors, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2025-05-28	10:52	Signerat Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 172.226.49.1
2025-05-28	13:14	Signerat Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2025-05-30	11:26	Signerat Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 92.34.31.93
2025-06-02	14:23	Signerat Thijs Dirkse, Arwidsro Genomfört med: BankID av Thijs Dirkse. IP: 62.119.64.252

Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signatuernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



ank=20250613;2025061601106

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Samhällsfastigheter AB, org.nr 559172-2649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Samhällsfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Samhällsfastigheter 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 för Arwidsro Samhällsfastigheter AB.

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 Arwidsro Samhällsfastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Arwidsro Samhällsfastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro Samhällsfastigheter AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-02 12:22:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070711992