

Årsredovisning för  
**Arlert Fastigheter AB**

556633-6029

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.  
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**

Bengt Olof Adolfsson  
Styrelseledamot

2026-04-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arlert Fastigheter AB, 556633-6029, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom shipping samt äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 054	-234	-121	-261
Soliditet %	95,2	99,5	99,7	99,7

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	8 600 000	20 000	40 665 283	2 208 844
Balanseras i ny räkning			2 208 844	-2 208 844
Årets resultat				-103 839
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 600 000</b>	<b>20 000</b>	<b>42 874 127</b>	<b>-103 839</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	42 874 127
Årets resultat	-103 839
<b>Summa</b>	<b>42 770 288</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	42 770 288
<b>Summa</b>	<b>42 770 288</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-954 117	-1 015 785
Personalkostnader		-45 330	-41 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-999 447</b>	<b>-1 057 574</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-999 447</b>	<b>-1 057 574</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		781 361	823 481
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 836 168	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65	475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 054 872</b>	<b>823 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 054 319</b>	<b>-233 618</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 400 000	2 600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>345 681</b>	<b>2 366 382</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-449 520	-157 538
<b>Årets resultat</b>		<b>-103 839</b>	<b>2 208 844</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 344 923	19 241 400
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 344 923</b>	<b>19 241 400</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	16 415 855	16 415 855
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	180 000	180 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 595 855</b>	<b>16 595 855</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 940 778</b>	<b>35 837 255</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 658 839	3 185 803
Övriga fordringar		11 144 707	11 126 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 880 834	1 104 586
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 684 380</b>	<b>15 416 519</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		329 285	500 924
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>329 285</b>	<b>500 924</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 013 665</b>	<b>15 917 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 954 443</b>	<b>51 754 698</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		8 600 000	8 600 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 620 000</b>	<b>8 620 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		42 874 127	40 665 283
Årets resultat		-103 839	2 208 844
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>42 770 288</b>	<b>42 874 127</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 390 288</b>	<b>51 494 127</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		1 836 168	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 836 168</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		74 906	47 827
Skatteskulder		580 672	145 736
Övriga skulder		32 409	30 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	36 368
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>727 987</b>	<b>260 571</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 954 443</b>	<b>51 754 698</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medeltalet anställda		
1	1	1

### Not 2 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 241 400	15 325 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	103 523	3 916 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 344 923</b>	<b>19 241 400</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 344 923</b>	<b>19 241 400</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 887	22 887
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 887</b>	<b>22 887</b>
Ingående avskrivningar	-22 887	-22 887
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 887</b>	<b>-22 887</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	16 415 855	16 415 855
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 415 855</b>	<b>16 415 855</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 415 855</b>	<b>16 415 855</b>

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	180 000	180 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-09

Bengt Olof Adolfsson 2026-04-12  
Bengt Olof Adolfsson Datum  
Styrelseledamot

Claes-Göran Arlert 2026-04-14  
Claes-Göran Arlert Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Patrik Fjärdstedt  
Patrik Fjärdstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arlert Fastigheter AB

Org.nr 556633-6029

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arlert Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arlert Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Arlert Fastigheter AB 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 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

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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Arlert Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Arlert Fastigheter AB 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 14 april 2026

*Patrik Fjärstedt*  
**Patrik Fjärstedt**  
Auktoriserad revisor