# Å R S R E D O V I S N I N G

## för

## Arendal 7:2 Fastighets AB

Org.nr. 556970-4678

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31


| Innehåll | Sida |
|---|---|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 3 |
| -balansräkning | 4 |
| -noter | 6 |
| -underskrifter | 7 |


### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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**
Thomas Sjögren, Styrelseledamot
2025-07-03

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Göteborg Arendal 7:2 i Göteborgs kommun.
Företagets säte är Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 2 983 291 | 2 943 218 | 2 903 724 | 1 671 138 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 007 212 | 635 061 | 527 220 | -593 064 |
| Soliditet (%) | 2,88 | 2,4 | 2,12 | 1,87 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 372 743 | 20 857 | 443 600 |
| Balanseras i ny räkning | | 20 857 | -20 857 | 0 |
| Årets resultat | | | 57 272 | 57 272 |
| Belopp vid årets utgång | **50 000** | **393 600** | **57 272** | **500 872** |

### Resultatdisposition

| | |
|---|---|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 393 600 |
| Årets resultat | 57 272 |
| | **450 872** |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | 450 872 |
| | **450 872** |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | | 2 983 291 | 2 943 218 |
| Övriga rörelseintäkter | | 167 479 | 0 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | 3 150 770 | 2 943 218 |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -431 109 | -598 541 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -948 981 | -945 776 |
| **Summa rörelsekostnader** | | -1 380 090 | -1 544 317 |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | 1 770 680 | 1 398 901 |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 573 | 637 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -764 041 | -764 477 |
| **Summa finansiella poster** | | -763 468 | -763 840 |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 1 007 212 | 635 061 |
| | | | |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -900 000 | -500 000 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | -900 000 | -500 000 |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | 107 212 | 135 061 |
| | | | |
| **Skatter** | | | |
| Skatt på årets resultat | | -49 940 | -114 204 |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **57 272** | **20 857** |

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 15 250 248 | 16 079 987 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 1 988 900 | 2 108 142 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | 17 239 148 | 18 188 129 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 17 239 148 | 18 188 129 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Övriga fordringar | | 360 | 32 715 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 71 232 | 71 208 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | 71 592 | 103 923 |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 77 693 | 191 196 |
| **Summa kassa och bank** | | 77 693 | 191 196 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 149 285 | 295 119 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **17 388 433** | **18 483 248** |

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | 50 000 | 50 000 |
| | | | |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | 393 600 | 372 743 |
| Årets resultat | | 57 272 | 20 857 |
| **Summa fritt eget kapital** | | 450 872 | 393 600 |
| | | | |
| **Summa eget kapital** | | 500 872 | 443 600 |
| **Långfristiga skulder** | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 14 928 000 | 0 |
| **Summa långfristiga skulder** | | 14 928 000 | 0 |
| | | | |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 136 000 | 15 262 500 |
| Leverantörsskulder | | 5 093 | 68 302 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 564 156 | 2 334 156 |
| Skatteskulder | | 55 786 | 157 290 |
| Övriga skulder | | 141 681 | 138 735 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 56 845 | 78 665 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | 1 959 561 | 18 039 648 |
| | | | |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **17 388 433** | **18 483 248** |

# NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|---|
| Byggnader | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

## Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 743 477 | 20 743 477 |
| **Utgående anskaffningsvärden** | 20 743 477 | 20 743 477 |
| Årets avskrivningar | -829 739 | -829 739 |
| **Redovisat värde** | 15 250 248 | 16 079 987 |

| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 384 819 | 2 136 000 |
| Inköp | 0 | 248 819 |
| **Utgående anskaffningsvärden** | 2 384 819 | 2 384 819 |
| Ingående avskrivningar | -276 677 | -160 640 |
| Årets avskrivningar | -119 242 | -116 037 |
| **Utgående avskrivningar** | -395 919 | -276 677 |
| **Redovisat värde** | 1 988 900 | 2 108 142 |

| Not 4 Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|
| Förfaller senare än 5 år | 0 | 0 |

Bolaget har under räkenskapsåret lagt om sina lån.

# NOTER

## Övriga noter

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---|---|---|
| | Fastighetsinteckningar | 16 400 000 | 16 400 000 |

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser i övrigt efter räkenskapsårets utgång som påverkat bolaget speciellt.

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Thomas Sjögren Industrifastigheter AB, Org. nr 559026-3322, säte Göteborg.

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

| | |
|---|---|
| Thomas Sjögren | Jonas Hallqvist |
| Thomas Sjögren | Jonas Hallqvist |
| Styrelseledamot | Verkställande direktör |
| 2025-06-24 | 2025-06-24 |

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.

Dan Engström
Dan Engström
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Arendal 7:2 Fastighets AB, org.nr 556970-4678

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arendal 7:2 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arendal 7:2 Fastighets ABs 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 Arendal 7:2 Fastighets 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 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*

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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Arendal 7:2 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Arendal 7:2 Fastighets 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 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. 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*

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 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.

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 överträdelser 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.

Göteborg
2025-06-25

*Dan Engström*
Dan Engström
Auktoriserad revisor