

# Årsredovisning

för

## Arboga Sättra Fastigheter AB

556610-8261

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arboga Sättra Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vendelsö den 21 december 2023



Stefan Liljestränd

Styrelsen för Arboga Sättra Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 en fastighet i Arboga på ca 900 kvm (LOA), och bedriver uthyrning av lokaler. Arboga Sättra Fastigheter AB ägs till lika delar av Liljestrand Fastigheter AB, 556726-7033 som ingår i Liljestrand Group AB koncernen, 556609-1277 samt Kandyz AB, 556509-3902. Bolaget har inte haft några anställda eller betalt ut löner under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Haninge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (16 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 380	1 161	488	528
Resultat efter finansiella poster	23	-309	-237	-119
Balansomslutning	9 035	8 793	7 557	7 840
Soliditet (%)	5,0	4,8	9,7	12,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	634 467	-309 012	425 455
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-309 012	309 012	0
Årets resultat			22 751	22 751
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>325 455</b>	<b>22 751</b>	<b>448 206</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	325 455
årets vinst	22 751
	<b>348 206</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	348 206
	<b>348 206</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-05-01  
-2022-08-31  
(16 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 380 072

1 160 853

Övriga rörelseintäkter

19 333

35 539

**1 399 405**

**1 196 392**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-640 828

-805 360

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-393 500

-400 860

**-1 034 328**

**-1 206 220**

### Rörelseresultat

**365 077**

**-9 828**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

623

231

Räntekostnader och liknande resultatposter

-342 949

-299 415

**-342 326**

**-299 184**

### Resultat efter finansiella poster

**22 751**

**-309 012**

### Resultat före skatt

**22 751**

**-309 012**

### Årets resultat

**22 751**

**-309 012**

2023122800410

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 024 515	8 030 166
Inventarier, verktyg och installationer	3	53 940	71 920
		<b>8 078 455</b>	<b>8 102 086</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 078 455</b>	<b>8 102 086</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	80 694
Övriga fordringar		0	243 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 000	101 017
		<b>10 000</b>	<b>424 768</b>
<i>Kassa och bank</i>		946 240	266 506
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>956 240</b>	<b>691 274</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 034 695</b>	<b>8 793 360</b>

2023122800411

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		325 455	634 466
Årets resultat		22 751	-309 012
		<b>348 206</b>	<b>325 454</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>448 206</b>	<b>425 454</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 275 000	5 325 000
Skulder till koncernföretag		896 538	739 369
Övriga skulder		0	739 369
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 171 538</b>	<b>6 803 738</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		150 000	120 000
Leverantörsskulder		10 752	43 315
Skulder till koncernföretag		0	1 360 353
Aktuella skatteskulder		400	1 095
Övriga skulder		40 933	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 866	39 405
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>414 951</b>	<b>1 564 168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 034 695</b>	<b>8 793 360</b>

2023122800412

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

I bolaget redovisas hyresintäkterna i den period uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångar prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnad 20 år

Maskiner och inventarier 5 år

#### Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Svartskär Invest AB (f.d. Liljestrand Fastigheter AB), org.nr 556726-7033. samt 50% av Kandyz AB, org nr 556509-3902. Svartskär Invest AB har genom att kunna bestämma styrelsens beslutande rätt genom att inneha ordförandeposten enligt avtal bestämmande inflytande utöver Arboga Sättra Fastigheter AB. Den största koncern som bolaget ingår i är Liljestrand Group AB, org nr 556609-1277 som även upprättar koncernredovisning. Svartskär Invest AB, Arboga Sättra Fastigheter AB samt Liljestrand Group AB har säte i Haninge kommun.

Under året har främst inköp skett av fastighetsbyggnation 370 kSEK samt administrativa- och fastighetsförvaltningstjänster har köpts för 62 kSEK. Ingen försäljning har skett till annat koncernbolag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2023122800414

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 140 690	9 084 409
Inköp	369 871	1 056 281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 510 561</b>	<b>10 140 690</b>
Ingående avskrivningar	-2 110 526	-1 727 646
Årets avskrivningar	-375 520	-382 880
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 486 046</b>	<b>-2 110 526</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 024 515</b>	<b>8 030 164</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	89 900	0
Inköp		89 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 900</b>	<b>89 900</b>
Ingående avskrivningar	-17 980	
Årets avskrivningar	-17 980	-17 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 960</b>	<b>-17 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 940</b>	<b>71 920</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Vendelsö den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Stefan Liljestränd  
Ordförande

Dennis Söderhäll

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

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

2023122800416



# Document history

COMPLETED BY ALL  
21.12.2023 14:30  
SENT BY OWNER  
Elin Bergkvist • 18.12.2023 09:54  
DOCUMENT ID:  
ryz0uKplp  
ENVELOPE ID:  
HyMCdt6Lp-ryz0uKplp

DOCUMENT NAME:  
556610-8261 Arboga Sätra Fastigheter AB för 20220901-2023083  
1.pdf  
8 pages

## Activity log

ORDER	NAME	STATUS	DATE	AUTH	DETAILS
1.	Stefan Liljestrand stefan@liljestrand.se	Signed Authenticated	18.12.2023 10:09 18.12.2023 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20) IP: 90.129.219.208
2.	DENNIS SÖDERHÄLL dennis@kandyz.se	Signed Authenticated	18.12.2023 10:30 18.12.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/14) IP: 46.195.249.128
3.	HANS-ULRIC JOSEFSSON hans-ulric.josefsson@bdo.se	Signed Authenticated	21.12.2023 14:30 21.12.2023 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18) IP: 217.119.170.26

\* Action describes from the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

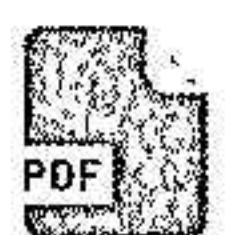
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Arboga Sättra Fastigheter AB**

Org.nr. 556610-8261

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arboga Sättra Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arboga Sättra Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Arboga Sättra Fastigheter 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01 – 2022-04-30 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 oktober 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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 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](http://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 Arboga Sättra Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Arboga Sättra Fastigheter 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 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 vårt 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 i december 2023

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

2023122800418



# Document history

COMPLETED BY ALL  
21.12.2023 14:23  
SENT BY OWNER  
Elin Bergkvist • 18.12.2023 09:57  
DOCUMENT ID:  
SJKYYtplp  
ENVELOPE ID:  
rJOKYK68p-SJKYYtplp

DOCUMENT NAME  
RB K3 Arboga Sätra AB.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE	LEVEL	METHOD
1. HANS-ULRIC JOSEFSSON hans-ulric.josefsson@bdo.se	Signed Authenticated	21.12.2023 14:23 21.12.2023 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18) IP: 217.119.170.26

\* Action description: Both the signed and authentication operations performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

