

ÅRSREDOVISNING

för

Arendal 7:2 Fastighets AB (f d Lamela Fastighets Aktiebolag)

Org.nr. 556970-4678

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--
2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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
2023-07-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Arendal 7:2 i Göteborgs kommun. Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret ändrat namn till Arendal 7:2 Fastighets AB, vilket registrerades hos Bolagsverket 2022-02-04.

Omsättningen har ökat då bolaget haft en fast hyresgäst under hela 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 903 724	1 671 138	0	1 639 776
Resultat efter finansiella poster	527 220	-593 064	-11 840 943	192 672
Soliditet (%)	2,12	1,87	3,19	3,94

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	372 743	0	372 743
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>372 743</u>	<u>0</u>	<u>372 743</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	372 743
Årets resultat	<u>0</u>
	372 743

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>372 743</u>
	372 743

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

Arendal 7:2 Fastighets AB (f d Lamela Fastighets Aktiebolag)

Org.nr. 556970-4678

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 903 724	1 671 138
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 903 724</u>	<u>1 671 138</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 111 929	-1 417 943
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-936 539	-640 612
Summa rörelsekostnader		<u>-2 048 468</u>	<u>-2 058 555</u>
Rörelseresultat		855 256	-387 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 072	-205 647
Summa finansiella poster		<u>-328 036</u>	<u>-205 647</u>
Resultat efter finansiella poster		527 220	-593 064
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	593 064
Lämnade koncernbidrag		-527 220	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-527 220</u>	<u>593 064</u>
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

Arendal 7:2 Fastighets AB (f d Lamela Fastighets Aktiebolag)

Org.nr. 556970-4678

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	16 909 726	17 739 465
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 975 360	2 082 160
Summa materiella anläggningstillgångar		18 885 086	19 821 625
Summa anläggningstillgångar		18 885 086	19 821 625
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		593 064	593 064
Övriga fordringar		1 877	6 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 006	51 772
Summa kortfristiga fordringar		646 947	650 888
Kassa och bank			
Kassa och bank		338 004	2 030 915
Summa kassa och bank		338 004	2 030 915
Summa omsättningstillgångar		984 951	2 681 803
SUMMA TILLGÅNGAR		19 870 037	22 503 428

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		372 743	372 743
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		<u>372 743</u>	<u>372 743</u>
Summa eget kapital		422 743	422 743
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 262 500	15 648 500
Summa långfristiga skulder		<u>15 262 500</u>	<u>15 648 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		386 000	386 000
Leverantörsskulder		82 650	73 298
Skulder till koncernföretag		3 527 220	5 924 023
Övriga skulder		129 907	37 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 017	11 816
Summa kortfristiga skulder		<u>4 184 794</u>	<u>6 432 185</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 870 037	22 503 428

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 och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 743 477	10 508 394
	Inköp	0	10 235 083
	Utgående anskaffningsvärden	20 743 477	20 743 477
	Årets avskrivningar	-829 739	-586 772
	Redovisat värde	16 909 726	17 739 465
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 136 000	425 000
	Inköp	0	1 711 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 136 000	2 136 000
	Årets avskrivningar	-106 800	-53 840
	Redovisat värde	1 975 360	2 082 160
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	15 262 500	15 648 500

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	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
Thomas Sjögren

Jonas Hallqvist
Jonas Hallqvist

2023-06-07

Verkställande direktör
2023-06-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023.

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 2022.

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 2022 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. Risker 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 2022 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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.

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 2023-06-14

Dan Engström

Dan Engström

Auktoriserad revisor