

Årsredovisning
för
Arwidsro Holding 8 AB
556690-7548

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Holding 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 juni 2022


Per Arwidsson

Årsredovisning
för
Arwidsro Holding 8 AB
556690-7548

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Holding 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget är låntagare i Swedbank för den externa finansieringen av delar av Arwidsro-koncernens fastighetsportfölj. Fastighetsportföljen är fördelad på de fyra dotterföretagen Arwidsro Holding 10 AB, Granen Alva 3 AB, Sporthallarna Stockholm AB och Arwidsro Holding 9 AB (vilka är indirekta fastighetsägare genom ägandet av sammanlagt fyra stycken fastighetsägande aktiebolag och två fastighetsägande kommanditbolag). Sporthallarna i Stockholm AB, Arwidsro Holding 10 AB samt Granen Alva 3 är i sin tur låntagare hos Arwidsro Holding 8 AB.

Företaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året såldes Grönlandsvägen i Malung AB, som ingått i underkoncern, och därmed indirekt fastigheten Växlaren 4 i Malungs kommun.

Covid-19 har inte haft någon större effekt på bolagets verksamhet under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	14 142	1 681	19 341	-9 591	227 758
Balansomslutning	355 248	341 752	352 576	334 493	421 463
Soliditet (%)	66,4	64,9	70,9	69,0	57,8

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	219 930	1 694	221 724
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 694	-1 694	0
Årets resultat			14 155	14 155
Belopp vid årets utgång	100	221 624	14 155	235 879

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	221 624 484
årets vinst	14 154 646
	235 779 130
disponeras så att	
i ny räkning överföres	235 779 130
	235 779 130

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-13	-13
Summa rörelsekostnader		-13	-13
Rörelseresultat		-13	-13
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-1 300	-16 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17 649	19 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 194	-1 606
		14 155	1 694
Resultat efter finansiella poster		14 142	1 682
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		13	13
Resultat före skatt		14 155	1 694
Årets resultat		14 155	1 694

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

7 476

8 076

Fordringar hos koncernföretag

7

290 264

293 817

297 741

301 893

Summa anläggningstillgångar

297 741

301 893

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

22 675

22 675

Övriga fordringar

0

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 832

17 183

57 507

39 858

Kassa och bank

0

0

Summa omsättningstillgångar

57 508

39 859

SUMMA TILLGÅNGAR

355 248

341 752

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

221 624

219 930

Årets resultat

14 155

1 694

235 779

221 624

Summa eget kapital

235 879

221 724

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

36 906

40 458

Skulder till koncernföretag

82 463

79 569

Summa kortfristiga skulder

119 369

120 027

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

355 248

341 752

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Likvida medel

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Arwidsro Fastighets AB (org.nr 556685-9053) med säte i Stockholm.

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

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Nedskrivningar	-1 300	-16 000
	-1 300	-16 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	17 649	19 300
Övriga ränteintäkter	0	0
	17 649	19 301

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-1 327	-430
Övriga räntekostnader	-868	-1 176
	-2 194	-1 606

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 076	8 556
Aktieägartillskott	700	15 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 776	24 076
Ingående nedskrivningar	-16 000	0
Årets nedskrivningar	-1 300	-16 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 300	-16 000
Utgående redovisat värde	7 476	8 076

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sporthallarna Stockholm AB	100%	100%	1 000	116
Arwidsro Holding 10 AB	100%	100%	1 000	620
Granen Alva 3 AB	100%	100%	1 000	6 680
Arwidsro Holding 9 AB	100%	100%	1 000	60
				7 476

	Org.nr	Säte
Sporthallarna Stockholm AB	556643-1929	Stockholm
Arwidsro Holding 10 AB	556927-0605	Stockholm
Granen Alva 3 AB	556927-0670	Stockholm
Arwidsro Holding 9 AB	556818-9400	Stockholm

Not 7 Fordringar hos koncernföretag


	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 817	303 679
Tillkommande fordringar		155 000
Avgående fordringar	-3 553	-164 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 264	293 817
Utgående redovisat värde	290 264	293 817

Not 8 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Internreverser	89 595	90 428
Fastighetsinteckningar	36 906	40 458
	126 501	130 886

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

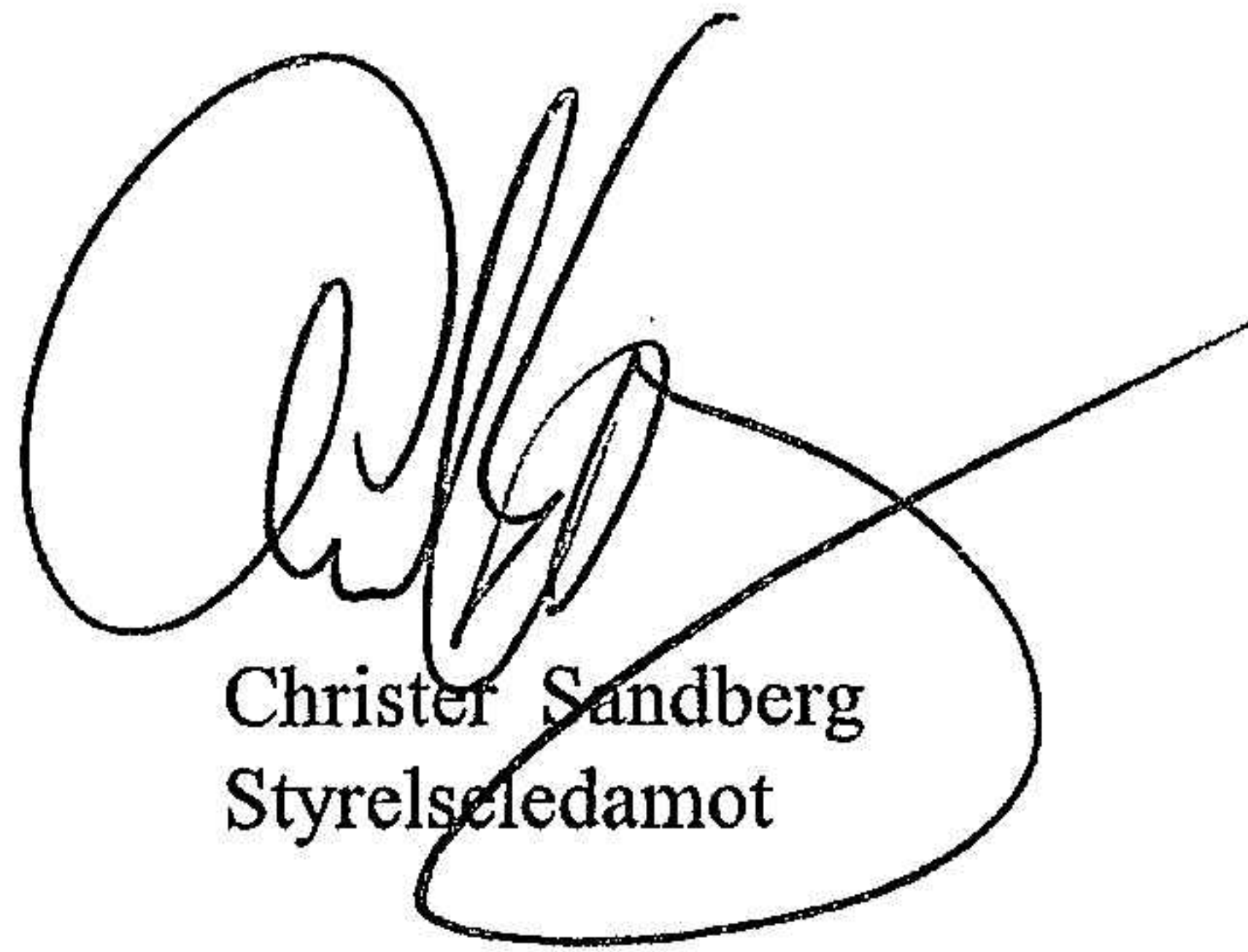
Stockholm den 13 juni 2022



Per Arwidsson
Ordförande



Peter Zonabend
Verkställande direktör



Christer Sandberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2022



KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Holding 8 AB, org. nr 556690-7548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Holding 8 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Holding 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Arwidsro Holding 8 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Holding 8 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Holding 8 AB enligt god revisorsred 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 juni 2022

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor