

**Årsredovisning**  
för  
**Arwidsro Järnet 5 AB**  
559349-7687

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Järnet 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 juni 2025

  
Per Arwidsson

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Järnet 5 AB

559349-7687

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Järnet 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget har till uppgift att äga, förvalta och utveckla fastigheter. Företaget äger fastigheten Järnet 5.

Företaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	23 398	23 588	19 602
Resultat efter finansiella poster	-8 690	-4 222	-53
Balansomslutning	292 518	308 805	296 040
Soliditet (%)	1,4	0,6	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	7 565	-7 500	90
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 500	7 500	0
Erhållna aktieägartillskott		14 700		14 700
Årets resultat			-14 735	-14 735
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>14 765</b>	<b>-14 735</b>	<b>55</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 764 746
årets förlust	-14 735 457
	<b>29 289</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 289
	<b>29 289</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	23 398	23 588
Övriga rörelseintäkter		168	74
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 566</b>	<b>23 662</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	4	-5 826	-4 524
Övriga externa kostnader		-3 948	-4 430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 450	-4 534
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 224</b>	<b>-13 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 342</b>	<b>10 174</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	119	212
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-15 151	-14 608
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 032</b>	<b>-14 396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 690</b>	<b>-4 222</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 245	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2 000
Förändring av överavskrivningar		-2 800	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 045</b>	<b>-2 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 735</b>	<b>-6 222</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 278
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 735</b>	<b>-7 500</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	254 437	265 883
Inventarier, verktyg och installationer	8	16 892	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 075	13 727
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>272 404</b>	<b>279 610</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **272 404**                      **279 610**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		30	0
Fordringar hos koncernföretag		18 978	26 422
Övriga fordringar		453	781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		653	1 992
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 114</b>	<b>29 195</b>

**Summa omsättningstillgångar**                      **20 114**                      **29 195**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **292 518**                      **308 805**

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 25

**Summa bundet eget kapital**

**25 25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 765 7 565

Årets resultat

-14 735 -7 500

**Summa fritt eget kapital**

**30 65**

**Summa eget kapital**

**55 90**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 309 2 309

Ackumulerade överavskrivningar

2 800 0

**Summa obeskattade reserver**

**5 109 2 309**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 103 894 50 307

Skulder till koncernföretag

10 118 722 112 947

**Summa långfristiga skulder**

**222 616 163 254**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

53 733 112 389

Leverantörsskulder

838 2 006

Skulder till koncernföretag

3 245 21 089

Skatteskulder

0 1 362

Övriga skulder

622 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 300 6 306

**Summa kortfristiga skulder**

**64 738 143 152**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**292 518 308 805**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Bolagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet ökas med utgifter som är värdehöjande. Avskrivningar periodiseras över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Fastighets AB med organisationsnummer 556685-9053 med säte i Stockholm.

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

### Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter	23 398	23 588
	<b>23 398</b>	<b>23 588</b>

**Not 4 Fastighetsförvaltning**

	2024	2023
Driftskostnader	-1 885	-1 931
Underhållskostnader	-2 669	-1 335
Fastighetsskatt	-1 272	-1 258
	<b>-5 826</b>	<b>-4 524</b>
Driftnetto	17 572	19 064

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	117	188
Övriga ränteintäkter	2	24
	<b>119</b>	<b>212</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-5 782	-5 296
Övriga räntekostnader	-9 369	-9 312
	<b>-15 151</b>	<b>-14 608</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 796	239 796
Omklassificeringar	-8 986	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 810</b>	<b>239 796</b>
Ingående avskrivningar	-13 756	-9 222
Omklassificeringar	1 794	0
Årets avskrivningar	-4 254	-4 534
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 216</b>	<b>-13 756</b>
Ingående uppskrivningar	39 843	39 843
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>39 843</b>	<b>39 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>254 437</b>	<b>265 883</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	21 883	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 883</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-1 794	0
Årets avskrivningar	-3 197	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 991</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 892</b>	<b>0</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 727	0
Inköp	246	13 727
Omklassificeringar	-12 897	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 076</b>	<b>13 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 076</b>	<b>13 727</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån, långfristig del	103 894	50 307
Långfristig skuld koncernföretag	118 722	112 947
	<b>222 616</b>	<b>163 254</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	167 766	167 766
	<b>167 766</b>	<b>167 766</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Peter Zonabend  
Verkställande direktör

Per Arwidsson  
Ordförande

Christer Sandberg  
Styrelseledamot

Stockholm, vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: ÅR ARW Järnet

ID: aee4bab0-3b0b-11f0-a403-838299f4da49

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-27

## Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-27 17:06 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

chistersandberg@mac.com

Signerat: 2025-05-30 11:22 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-28 13:21 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Thijs Dirkse

thijs.dirkse@pwc.com

Signerat: 2025-06-02 15:09 BankID Thijs Dirkse

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
183 Arwidsro Järnet 5 AB för 20240101-20241231 (1).pdf	128.7 kB	a9dd 9d54 c514 9b60 9634 8467 bf10 89de 5c25 8062 5bab e39a 7f5d 29e0 da6f 4649

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-27	17:04	Skapat   Helene Liljefors, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2025-05-27	17:06	Signerat   Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 172.226.49.26
2025-05-28	13:21	Signerat   Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2025-05-30	11:22	Signerat   Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 92.34.31.93
2025-06-02	15:09	Signerat   Thijs Dirkse, Arwidsro Genomfört med: BankID av Thijs Dirkse. IP: 62.119.65.134

Verifikat utfärdat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta handlingar i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



ank=20250613;2025061601201

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Järnet 5 AB, org.nr 559349-7687

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Järnet 5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Järnet 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Arwidsro Järnet 5 AB.

#### 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 Järnet 5 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Arwidsro Järnet 5 AB för år 2024 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 Järnet 5 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. Den 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.

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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-02 13:09:08 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070712088