

Årsredovisning

för

Arwidsro Stenung Fastighets AB

556948-3471

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Stenung Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2024


Per Arwidsson

Årsredovisning

för

Arwidsro Stenung Fastighets AB

556948-3471

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Stenung Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget har till uppgift att direkt eller via företag äga, förvalta och utveckla fastigheter. Företaget äger och förvaltar fastigheterna Stenung 1:108 och Stenung 4:52 i Stenungsunds kommun.

Företaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 054	13 223	12 127	12 201
Resultat efter finansiella poster	474	100	1 736	180
Balansomslutning	143 888	136 074	130 995	127 028
Soliditet (%)	2,0	2,0	2,6	1,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	2 271	-2 193	1 078
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 193	2 193	0
Erhållna aktieägartillskott		600		600
Årets resultat			-1 158	-1 158
Belopp vid årets utgång	1 000	678	-1 158	520

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	678 283
årets förlust	-1 158 046
	-479 763
behandlas så att i ny räkning överföres	-479 763
	-479 763

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor där ej annat anges.

Resultaträkning
tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	14 054	13 223
Övriga rörelseintäkter		41	28
Summa rörelseintäkter		14 095	13 250
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	4	-3 291	-5 590
Övriga externa kostnader		-2 201	-2 261
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 183	-2 181
Summa rörelsekostnader		-7 675	-10 032
Rörelseresultat		6 420	3 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 365	1 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-7 311	-4 746
Summa finansiella poster		-5 945	-3 118
Resultat efter finansiella poster		474	100
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 294
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000	0
Förändring av överavskrivningar		0	1
Summa bokslutsdispositioner		-1 000	-2 293
Resultat före skatt		-526	-2 193
Skatter			
Skatt på årets resultat		-633	0
Årets resultat		-1 158	-2 193

Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	90 212	92 363
Inventarier, verktyg och installationer	8	69	101
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 494	586
Summa materiella anläggningstillgångar		92 775	93 050

Summa anläggningstillgångar

92 775

93 050

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		50 989	42 613
Övriga fordringar		11	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	411
Summa kortfristiga fordringar		51 047	43 024

Kassa och bank

Kassa och bank		66	0
Summa kassa och bank		66	0
Summa omsättningstillgångar		51 113	43 024

SUMMA TILLGÅNGAR

143 888

136 074

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 000	1 000
Summa bundet eget kapital	1 000	1 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	678	2 271
Årets resultat	-1 158	-2 193
Summa fritt eget kapital	-480	78

Summa eget kapital 520 1 078

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	3 036	2 036
Akkumulerade överavskrivningar	13	13
Summa obeskattade reserver	3 049	2 049

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	72 669	72 610
Skulder till koncernföretag	38 149	27 000
Summa långfristiga skulder	110 818	99 610

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 265	2 740
Leverantörsskulder	616	391
Skulder till koncernföretag	24 017	19 809
Skatteskulder	42	208
Övriga skulder	335	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 226	10 189
Summa kortfristiga skulder	29 501	33 337

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 143 888 136 074

Noter

tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företaget är ett dotterföretag till Arwidsro Holding 6 AB (556899-3702) med säte i Stockholm.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Likvida medel

Företagets likvida medel ingår i koncernens cashpool och redovisas som kortfristig fordran på koncernföretag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5-10 år

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 Koncernförhållanden

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

	2023	2022
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	14 054	13 223
	14 054	13 223

Not 4 Fastighetsförvaltning

	2023	2022
Driftskostnader	-2 172	-2 623
Underhållskostnader	-446	-2 294
Fastighetsskatt	-673	-673
	-3 291	-5 590
Driftnetto Fastighetsförvaltning	10 763	7 633

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 352	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	1 627
	1 365	1 627

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 991	-2 722
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-4 320	-2 023
	-7 311	-4 746

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 379	115 872
Inköp	0	507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 379	116 379
Ingående avskrivningar	-24 015	-21 874
Årets avskrivningar	-2 151	-2 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 167	-24 015
Utgående redovisat värde	90 212	92 363

Not 8 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266	140
Inköp	0	126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266	266
Ingående avskrivningar	-164	-125
Årets avskrivningar	-32	-39
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197	-164
Utgående redovisat värde	69	101

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	586	1 546
Pågående ny- och tillbyggnad	1 907	-328
Omklassificeringar	0	-632
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 494	586
Utgående redovisat värde	2 494	586

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	74 934	86 300
	74 934	86 300

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Per Arwidsson
Ordförande

Christer Sandberg
Styrelseledamot

Peter Zonabend
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 139 Arwidsro Stenung Fastighets AB för 20230101-20231231

ID: 79878d30-0d0c-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-08

Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

christersandberg@mac.com

Signerat: 2024-05-08 10:57 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 12:14 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2024-05-08 11:40 BankID Isak Peter Zonabend

KPMG

Fredrik Westin

fredrik.westin@kpmg.se

Signerat: 2024-05-08 15:34 BankID Johan Fredrik Westin

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
139 Arwidsro Stenung Fastighets AB för 20230101-20231231.pdf	150.1 kB	a325 1c83 1fd5 83c1 fd67 0111 a630 c006 4f7f 9d40 b8db 1459 c032 e2b1 f1c5 4410

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-08	09:29	Skapat Petra Ralsberg, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	10:57	Signerat Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 81.26.243.178
2024-05-08	11:40	Signerat Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 104.28.31.64
2024-05-08	12:14	Signerat Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2024-05-08	15:34	Signerat Fredrik Westin, KPMG Genomfört med: BankID av Johan Fredrik Westin. IP: 195.84.56.2



Verifikat utfärdat av Egreement AP

Detta verifikat består av en eller flera signaturer och förbehåller sig alla rättigheter för att verifiera signaturerna och deras relevanta handlingar i relation till signeringen. I detta förhållande ska det inte ses som en garanti för att de signaturer som är tekniskt korrekta och styrker dokumentets innehåll och giltighet. För mer information om detta dokument, se bifogad dokumentation.

Verifikation version: 1.19



2024062006063

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Stenung Fastighets AB, org. nr 556948-3471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Stenung Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Stenung Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Arwidsro Stenung Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

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 Stenung Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro Stenung Fastighets AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 13:35:53 UTC



2024062006064

Penneo dokumentnyckel: STCEB-WILYK-8P1N7-DCVFW-ACO28-2TPU6

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>