

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB

559293-5794

Räkenskapsåret

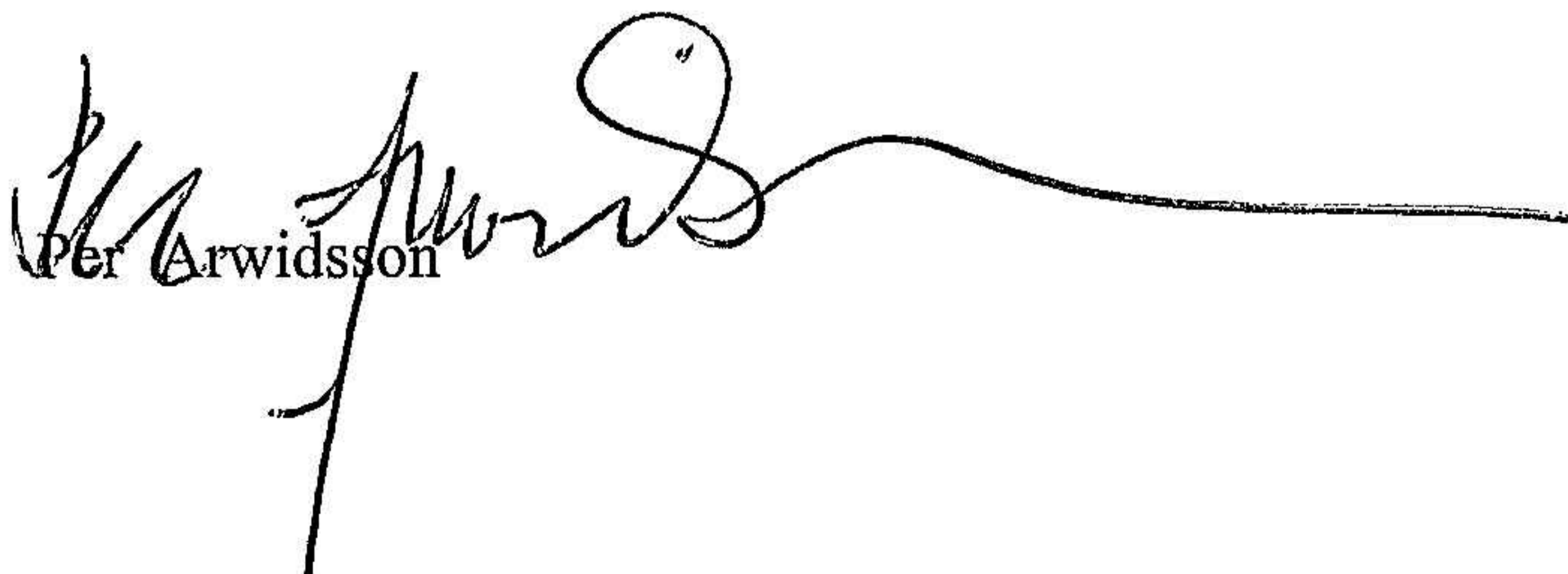
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Berthåga 11:20 & 11:36 AB

559293-5794

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Berthåga 11:20 och Berthåga 11:36 i Uppsala kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Arwidsro Holding 173 AB, orgnr 559291-9822.

Företaget har under året inte haft några anställda.

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>2022</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	21 945	19 874	21 225	17 943
Resultat efter finansiella poster	-1 837	-415	-1 052	-1 952
Balansomslutning	204 503	229 934	224 989	225 665
Soliditet (%)	1,4	3,6	3,9	4,6

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>
Vid bolagets bildande	25	6 380	-920	5 485
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-920	920	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500		1 500
Årets resultat			-6 935	-6 935
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>6 960</b>	<b>-6 935</b>	<b>50</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 959 983
årets förlust	-6 935 249
	<b>24 734</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 734
	<b>24 734</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	21 945	19 874
Övriga rörelseintäkter		34	176
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 979</b>	<b>20 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	4	-6 523	-6 941
Övriga externa kostnader		-3 022	-2 985
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 218	-5 211
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 763</b>	<b>-15 137</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 216</b>	<b>4 913</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 381	1 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-10 434	-6 347
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 053</b>	<b>-5 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 837</b>	<b>-415</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	232
Lämnade koncernbidrag		-5 051	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-450
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 051</b>	<b>-218</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 888</b>	<b>-633</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-47	-287
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 935</b>	<b>-920</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

184 139

189 357

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

8

3 095

536

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**187 234**

**189 893**

**Summa anläggningstillgångar**

**187 234**

**189 893**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

17 089

39 617

Övriga fordringar

172

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

423

**Summa kortfristiga fordringar**

**17 269**

**40 041**

**Summa omsättningstillgångar**

**17 269**

**40 041**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**204 503**

**229 934**

## 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

6 960

6 380

Årets resultat

-6 935

-920

**Summa fritt eget kapital**

**25**

**5 460**

**Summa eget kapital**

**50**

**5 485**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 549

3 549

**Summa obeskattade reserver**

**3 549**

**3 549**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

112 341

0

Skulder till koncernföretag

72 875

92 438

Övriga skulder

0

798

**Summa långfristiga skulder**

**185 216**

**93 236**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 328

117 034

Leverantörsskulder

3 134

377

Skulder till koncernföretag

5 051

4 408

Skatteskulder

10

780

Övriga skulder

0

947

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 165

4 118

**Summa kortfristiga skulder**

**15 688**

**127 664**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**204 503**

**229 934**

## 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.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella 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 med följande avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Hysesgästanpassningar	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 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	21 945	19 874
	<b>21 945</b>	<b>19 874</b>

**Not 4 Fastighetsförvaltning**

	2024	2023
Driftkostnader	-4 511	-5 101
Underhållskostnader	-690	-518
Fastighetsskatt	-1 322	-1 322
	<b>-6 523</b>	<b>-6 941</b>
Driftnetto	15 422	12 933

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 381	1 011
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	8
	<b>1 381</b>	<b>1 019</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	-4 705	-4 199
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-5 729	-2 148
	<b>-10 434</b>	<b>-6 347</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 539	244 789
Omklassificeringar	0	750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>245 539</b>	<b>245 539</b>
Ingående avskrivningar	-56 182	-50 971
Årets avskrivningar	-5 218	-5 211
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 400</b>	<b>-56 182</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 139</b>	<b>189 357</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	536	864
Årets investeringar	2 559	422
Omklassificeringar	0	-750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 095</b>	<b>536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 095</b>	<b>536</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån, långfristig del	112 341	0
Långfristig skuld koncernföretag	72 875	92 438
Mottagna depositioner	0	798
<b>185 216</b>	<b>93 236</b>	

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	122 596	122 596
<b>122 596</b>	<b>122 596</b>	

**Not 11 Eventualförpliktelser**

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

**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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: ÅR ARW Berthåga

ID: 85572d00-3b0a-11f0-931b-ada3d561cd4c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-27

## Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-27 16:58 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

christersandberg@mac.com

Signerat: 2025-05-30 11:21 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-28 13:24 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Thijs Dirkse

thijs.dirkse@pwc.com

Signerat: 2025-06-02 14:57 BankID Thijs Dirkse

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
175 Arwidsro Berthåga 11-20 & 11-36 AB för 20240101-20241231 (1).pdf	147.6 kB	926c 9693 8adf 1873 1f3d 61a4 a6b3 b19b dd57 d422 e0d4 0f3e 01e7 edc4 7c01 83f8

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-27	16:55	Skapat   Helene Liljefors, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2025-05-27	16:58	Signerat   Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 172.226.49.6
2025-05-28	13:24	Signerat   Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2025-05-30	11:21	Signerat   Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 92.34.31.93
2025-06-02	14:57	Signerat   Thijs Dirkse, Arwidsro Genomfört med: BankID av Thijs Dirkse. IP: 62.119.65.134

Verifikat utfärdat av Egreement 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



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 AB, org.nr 559293-5794

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 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 Berthåga 11:20 & 11:36 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 Berthåga 11:20 & 11:36 AB.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 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.

#### 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 revisions sed 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 Berthåga 11:20 & 11:36 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro Berthåga 11:20 & 11:36 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 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 revisionsssed 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 12:56:52 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070712060