

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Arlandastad F60 AB
559323-1318

Räkenskapsåret

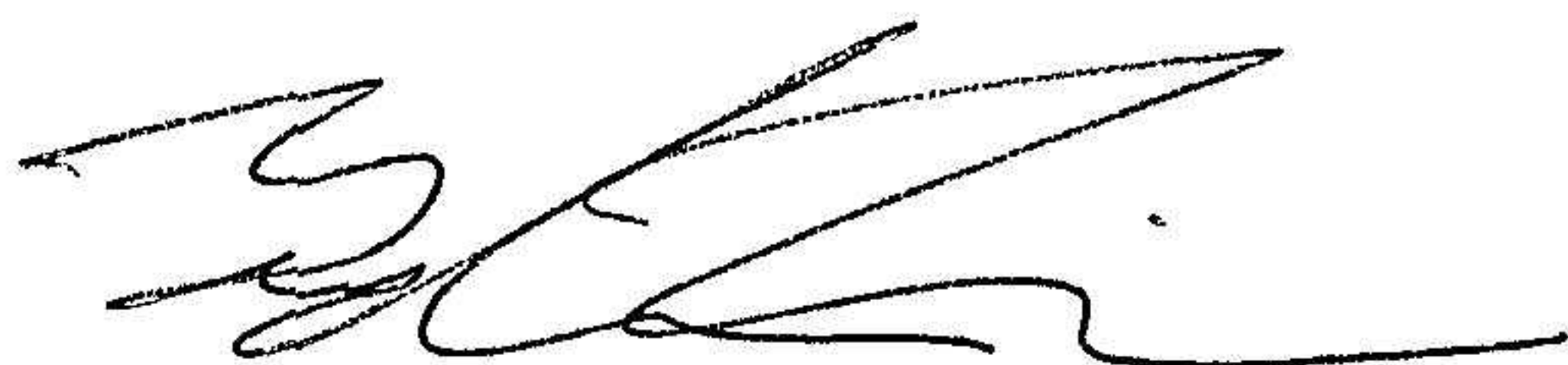
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Arlandastad F60 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2026-03-10



Joakim Einarsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Arlandastad F60 AB
559323-1318

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Arlandastad F60 AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt äga, förvalta och förädla fastigheter samt att bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernbolaget Arlandastad F60 14 AB har under året uppfört och färdigställt det första huset i området. Fortsatt markutveckling och byggnationer av lokalgata och ledningsdiken har skett under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Räntorna har kommit ner på normala nivåer och Sveriges tillväxt har börjat öka igen efter lång period med låg aktivitet. Vi tror att investeringsaptiten kommer öka markant under 2026 och de kommande åren. Från statligt håll ser man att en utbyggnad av Arlanda Flygplats är nödvändig och framför allt framkomligheten till Arlanda, både via väg och via tåg, måste förbättras i närtid. Detta borde medföra att de som ska utföra arbetet söker sig till närområdet för lokal- och lagermöjligheter. Likaså är vår närhet till Arlanda av intresse för både myndigheter och internationella företag. Fortfarande finns dock en osäkerhet i vår omvärld. Politiska beslut och oroligheter i andra länder gör dock att investeringsbeslut tenderar att ta längre tid eller till och med skjutas upp.

Ägarförhållanden

Arlandastad F60 AB ägs till 50% av Arlandastad Group AB (publ), org nr 556694-0978, och till 50% av F60 Holding AB, org nr 559246-5487.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2025	2024	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	1 154	1 109	1 002	3 282	0
Resultat efter finansiella poster	-1 815	-20	-6	-8	0
Balansomslutning	119 164	80 603	78 905	42 235	38
Moderbolaget	2025	2024	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	331	832	1 002	3 282	0
Resultat efter finansiella poster	-2 416	-244	-6	-8	-12
Balansomslutning	87 633	79 833	78 905	42 235	38

2026031103379

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	75 015 424	75 040 424
Erhållna aktieägartillskott		13 000 000	13 000 000
Årets resultat		-1 918 504	-1 918 504
Belopp vid årets utgång	25 000	86 096 920	86 121 920

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	75 044 692	-23 481	75 046 211
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-23 481	23 481	0
Erhållna villkorade aktieägartillskott		13 000 000		13 000 000
Årets resultat			-1 515 573	-1 515 573
Belopp vid årets utgång	25 000	88 021 211	-1 515 573	86 530 638

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 000 000 kr (0 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 021 211
årets förlust	-1 515 573
	86 505 638

disponeras så att i ny räkning överföres	86 505 638
	86 505 638

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	1 153 821	1 108 713
Övriga rörelseintäkter		6 611	9 485
		1 160 432	1 118 198
Rörelsens kostnader	3		
Fastighetskostnader		0	-127 659
Övriga externa kostnader	4	-2 715 164	-1 553 529
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 236	0
		-2 755 400	-1 681 188
Rörelseresultat		-1 594 967	-562 990
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-15 000	-29 438
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 450	572 499
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 443	-568
		-219 993	542 493
Resultat efter finansiella poster		-1 814 961	-20 497
Resultat före skatt		-1 814 961	-20 497
Skatt på årets resultat		0	-1 874
Uppskjuten skatt		-103 543	0
Övriga skatter		0	-7 271
Årets resultat		-1 918 504	-29 642
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-1 918 504	-29 642

Koncernens Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	38 296 146	5 291 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	77 043 826	66 274 773
		115 339 972	71 566 338

Summa anläggningstillgångar 115 339 972 71 566 338

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	303 272
Aktuella skattefordringar		6 996	5 122
Övriga fordringar		240 931	1 008 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 957	24 893
		312 884	1 341 913

Kassa och bank 3 511 389 7 694 977
Summa omsättningstillgångar 3 824 273 9 036 890

SUMMA TILLGÅNGAR 119 164 245 80 603 228

Koncernens Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

25 000

25 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

86 096 921

75 015 424

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

86 121 921

75 040 424

Summa eget kapital

86 121 921

75 040 424

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

103 543

0

103 543

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 447 129

4 924 223

Övriga skulder

27 796 796

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

3 694 856

638 581

32 938 781

5 562 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 164 245

80 603 228

Koncernens

Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 814 961	-20 496
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		40 236	0
Betald skatt		-1 874	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 776 599	-20 496
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		303 272	-26 091
Förändring av kortfristiga fordringar		727 631	-500 044
Förändring leverantörsskulder		-3 477 094	2 363 006
Förändring av kortfristiga skulder		30 853 071	-635 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 630 281	1 181 153
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-43 813 869	-26 953 560
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 813 869	-26 953 560
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		13 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 000 000	0
Årets kassaflöde		-4 183 588	-25 772 407
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 694 977	33 467 384
Likvida medel vid årets slut		3 511 389	7 694 977

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	331 187 331 187	831 532 831 532
Rörelsens kostnader	3		
Fastighetskostnader		0	-127 659
Övriga externa kostnader	4	-2 526 378 -2 526 378	-1 489 640 -1 617 299
Rörelseresultat		-2 195 191	-785 767
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-15 000	-30 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 061	572 499
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 443 -220 382	-568 541 931
Resultat efter finansiella poster		-2 415 573	-243 836
Bokslutsdispositioner	10	900 000	229 500
Resultat före skatt		-1 515 573	-14 336
Skatt på årets resultat	11	0	-1 874
Övriga skatter		0	-7 271
Årets resultat		-1 515 573	-23 481

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar

7

74 536 263

65 177 260

74 536 263

65 177 260

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12, 13

125 000

125 000

Fordringar hos koncernföretag

14

4 934 527

4 934 527

5 059 527

5 059 527

Summa anläggningstillgångar

79 595 790

70 236 787

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

14 825

Fordringar hos koncernföretag

6 304 629

1 570 626

Aktuella skattefordringar

6 996

5 122

Övriga fordringar

101 781

833 386

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

45 153

24 893

6 458 559

2 448 852

Kassa och bank

1 578 609

7 147 383

Summa omsättningstillgångar

8 037 168

9 596 235

SUMMA TILLGÅNGAR

87 632 958

79 833 022

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

15

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

88 021 211

75 044 692

Årets resultat

-1 515 573

-23 481

86 505 638

75 021 211

Summa eget kapital

86 530 638

75 046 211

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

232 347

4 168 424

Skulder till koncernföretag

203 797

283 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

666 176

335 133

Summa kortfristiga skulder

1 102 320

4 786 811

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 632 958

79 833 022

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not
1

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	-2 415 573	-785 767
Erhållen ränta	0	541 931
Betald skatt	-2 609	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-2 418 182	-243 836
--	------------	----------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	14 825	262 356
Förändring av kortfristiga fordringar	712 080	-324 805
Förändring av leverantörsskulder	-3 936 077	1 607 207
Förändring av kortfristiga skulder	431 044	-939 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 196 310	361 879

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-9 359 003	-25 499 008
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 359 003	-25 499 008

Finansieringsverksamheten

Förändring lån koncernbolag	-3 913 461	-1 057 872
Erhållna aktieägartillskott	13 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	9 086 539	-1 057 872

Årets kassaflöde

	-5 468 774	-26 195 001
--	------------	-------------

Likvida medel

Likvida medel vid årets början	7 147 383	33 342 384
Likvida medel vid årets slut	1 678 609	7 147 383

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast

transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	1 153 821	1 108 713
	1 153 821	1 108 713

Moderbolaget

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	0	831 532
Koncerninterna tjänster	331 187	0
	331 187	831 532

Not 3 Anställda och personalkostnader

Koncernen

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	15 000	15 000
	15 000	15 000

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	15 000	15 000
	15 000	15 000

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Erhållna utdelningar	0	562
Nedskrivningar	-15 000	-30 000
	-15 000	-29 438

Moderbolaget

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nedskrivningar	-15 000	-30 000
	-15 000	-30 000

Not 6 Byggnader och mark

Koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 291 565	4 934 526
Inköp	33 044 817	357 039
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 336 382	5 291 565
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-40 236	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 236	0
Utgående redovisat värde	38 296 146	5 291 565

Verkligt värde

Marknadsvärdet för byggrätterna inom markområdet uppgår 2025-12-31 till 4 500 kronor (4 500 kronor) per BTA enligt oberoende värderingsman. Det totala värdet av området och de pågående arbetena bedöms uppgå till 603,3 Mkr (540,2 Mkr).

Not 7 Pågående nyanläggningar

Koncernen

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 274 773	39 678 252
Inköp	10 769 053	26 596 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 043 826	66 274 773
Utgående redovisat värde	77 043 826	66 274 773

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 177 260	39 678 252
Inköp	9 359 003	25 499 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 536 263	65 177 260
Utgående redovisat värde	74 536 263	65 177 260

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald hyra	0	21 330
Övriga förutbetalda kostnader	64 957	3 563
	64 957	24 893

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald hyra	0	21 330
Övriga förutbetalda kostnader	45 153	3 563
	45 153	24 893

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	801 773	288 447
Upplupna projektkostnader	128 514	100 000
Upplupen ränta	508 877	
Övr upplupna kostnader	2 214 692	250 134
	3 653 856	638 581

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna projektkostnader	40 875	100 000
Övriga upplupna kostnader	625 301	235 133
	666 176	335 133

**Not 10 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	900 000	232 500
Lämnade koncernbidrag	0	-3 000
	900 000	229 500

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	1 874
Justering avseende tidigare år	0	7 271
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	103 543	0
Totalt redovisad skatt	103 543	9 145

Avstämning av effektiv skatt

		2025-12-31	2024-12-31
	Procent	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 814 961	-20 497
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	373 882	4 222
Ej avdragsgilla kostnader		-59 315	-8 942
Ej skattepliktiga intäkter		96	153
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-314 579	
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-84	2 589
Övrigt			104
Redovisad effektiv skatt		0	-1 874

Möderbolaget

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	1 874
Justering avseende tidigare år	0	7 271
Totalt redovisad skatt	0	9 145

Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01 -2025-12-31		2024-01-01 -2024-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 515 573		-14 336
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	312 208	20,60	2 953
Ej avdragsgilla kostnader		-59 090		-7 558
Ej skattepliktiga intäkter		16		141
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-253 134		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		2 589
Redovisad effektiv skatt		0		-1 875

Not 12 Andelar i koncernföretag

Möderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående redovisat värde	125 000	125 000

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Möderbolaget

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Arlandastad Fastighets Holding 1-4 AB	100%	100%	25 000	25 000
Arlandastad Fastighets Holding 5-8 AB	100%	100%	25 000	25 000
Arlandastad Fastighets Holding 9-12 AB	100%	100%	25 000	25 000
Arlandastad Fastighets Holding 13-16 AB	100%	100%	25 000	25 000
Arlandastad Fastighets Holding 17-20 AB	100%	100%	25 000	25 000
				125 000

	Org.nr	Säte
Arlandastad Fastighets Holding 1-4 AB	559381-1697	Stockholm
Arlandastad Fastighets Holding 5-8 AB	559381-1705	Stockholm
Arlandastad Fastighets Holding 9-12 AB	559382-8907	Stockholm
Arlandastad Fastighets Holding 13-16 AB	559382-8915	Stockholm
Arlandastad Fastighets Holding 17-20 AB	559382-8923	Stockholm

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 934 527	4 934 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 934 527	4 934 527
Utgående redovisat värde	4 934 527	4 934 527

**Not 15 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal Aktier	2 500	25 000
	2 500	

**Not 16 Ställda säkerheter
Koncernen**

Inga ställda säkerheter.

Moderbolaget

Inga ställda säkerheter.

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Moderbolaget

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades den 4 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dieter Sand
Ordförande

Jan Egenäs

André Møller

Henrik Morén

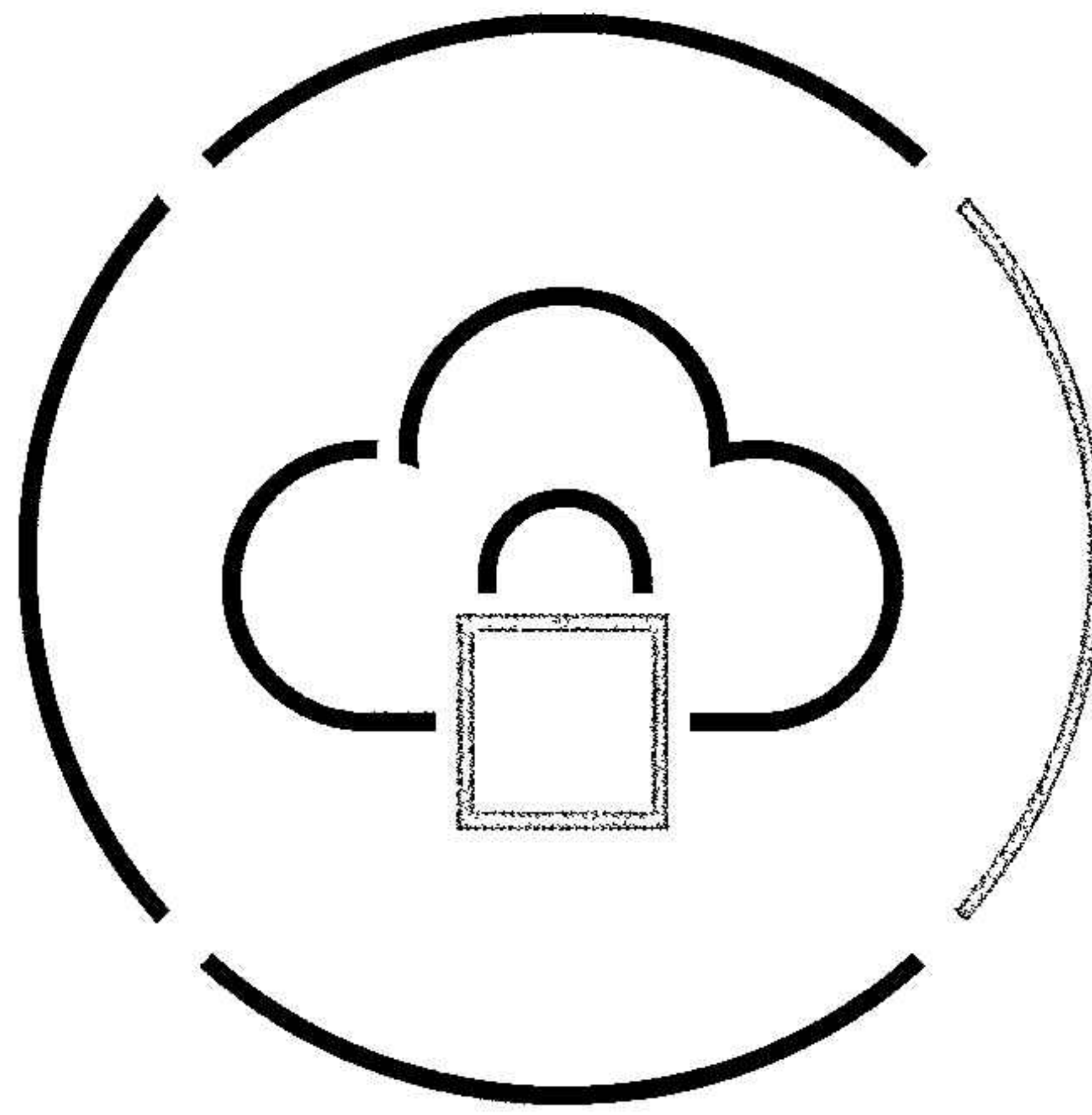
Joakim Einarsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-03-04 08:36:24 UTC+00:00

Ordförande

HEINZ DIETER SAND



SE BankID - c067853e-4658-4ee4-ad04-5064a246ccf0

2026-03-04 09:05:27 UTC+00:00

VD

Karl Fredric Joakim Einarsson



SE BankID - 53bd4684-48f4-4d27-93ec-9f00d771f6b1

2026-03-04 14:31:08 UTC+00:00

Styrelseledamot

HENRIK MORÉN



SE BankID - 85770f6b-d3cd-4f56-8e70-4b2e55735c1c

2026-03-05 08:34:38 UTC+00:00

Styrelseledamot

JAN EGENÄS



SE BankID - 0b1468f3-605b-4a21-b7c2-e0f0cb73446b

2026-03-06 08:34:56 UTC+00:00

Styrelseledamot

Morten Andre Møller

 bankID

NO BankID - 83bf47cb-4c0c-4eec-ae7a-96e817962d43

2026-03-10 08:26:22 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

GABRIEL NOVELLA



SE BankID - 5aaca387-6f69-448f-8515-60392eabb77c



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arlandastad F60 AB, org.nr 559323-1318

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Arlandastad F60 AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 mitt uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 jag oss 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 oss 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 och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för



**Shape the future
with confidence**

koncernrevisionens syfte. Jag är ensamt ansvariga för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Arlandastad F60 AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 revisionssed 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 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. 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 vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
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."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-10 08:27:28 UTC



2026031103590

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 1YJUT-HL5ZR-LWYIW-34Y3Z-5CIY9-VTTWH