

Årsredovisning för
Arbottna Säteri AB
559249-2887

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arbottna Säteri AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundbyberg 2024-06-30

Edward Arvinus

Edward Arvinus
Ledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arbottna Säteri AB, 559249-2887, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sundbyberg registrerades år 2020 och ämnar att bedriva hotell- och restaurangrörelse samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fortsatt byggnation av fastigheten skett.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -1 927 471 | -1 624 054 | -1 482 017 | -1 126 368 |
| Soliditet, % | 0 | 0 | 0 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 25 000 | | 17 561 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | | 2 000 000 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Årets resultat | | | -1 927 471 |
| Vid årets slut | 25 000 | | 90 090 |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 6 250 000 kr (4 250 000 kr).

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 2 017 562 |
| årets resultat | -1 927 471 |
| Totalt | 90 091 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 90 091 |
| Summa | 90 091 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Övriga rörelseintäkter | | 306 599 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 306 599 | - |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | - | -26 199 |
| Övriga externa kostnader | | -212 740 | 83 718 |
| Personalkostnader | | -10 421 | -500 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 719 989 | -1 681 017 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 943 150 | -1 623 998 |
| Rörelseresultat | | -1 636 551 | -1 623 998 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -200 000 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -90 921 | -56 |
| Summa finansiella poster | | -290 920 | -56 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 927 471 | -1 624 054 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -1 927 471 | -1 624 054 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -1 927 471 | -1 624 054 |

2024080503499

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 2 | 218 114 | 312 040 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 3 | 28 585 225 | 30 394 990 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 803 339 | 30 707 030 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 1 025 000 | 1 225 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 1 000 | 1 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 026 000 | 1 226 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 829 339 | 31 933 030 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 386 008 | 26 008 |
| Övriga fordringar | | 1 521 354 | 859 233 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 876 | 17 297 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 914 238 | 902 538 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 748 679 | 1 632 150 |
| Summa kassa och bank | | 748 679 | 1 632 150 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 662 917 | 2 534 688 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 32 492 256 | 34 467 718 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 017 562 | 1 641 616 |
| Årets resultat | | -1 927 471 | -1 624 054 |
| Summa fritt eget kapital | | 90 091 | 17 562 |
| Summa eget kapital | | 115 091 | 42 562 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga Skulder | | 31 809 010 | 33 809 010 |
| Summa långfristiga skulder | | 31 809 010 | 33 809 010 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 38 920 | 462 043 |
| Övriga skulder | | 110 643 | 20 702 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 418 592 | 133 401 |
| Summa kortfristiga skulder | | 568 155 | 616 146 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 32 492 256 | 34 467 718 |

2024080503501

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <u>Anläggningstillgångar</u> | <u>År</u> |
|---|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 år |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 469 630 | 469 630 |
| Vid årets slut | 469 630 | 469 630 |
| -Vid årets början | -157 590 | -106 107 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -93 926 | -51 483 |
| Vid årets slut | -251 516 | -157 590 |
| Redovisat värde vid årets slut | 218 114 | 312 040 |

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| -Vid årets början | 32 704 962 | 27 217 555 |
| -Inköp | | 5 606 180 |
| -Omklassificeringar | -183 703 | -118 773 |
| Vid årets slut | 32 521 259 | 32 704 962 |
| -Vid årets början | -2 309 972 | -680 439 |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -1 626 062 | -1 629 533 |
| Vid årets slut | -3 936 034 | -2 309 972 |
| Redovisat värde vid årets slut | 28 585 225 | 30 394 990 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 225 000 | 1 225 000 |
| -Nedskrivning | -200 000 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 025 000 | 1 225 000 |

Not 5 Övriga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån som förfaller senare än fem år från balansdagen | 26 300 000 | 26 300 000 |
| Övriga skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 5 509 010 | 7 509 010 |
| | 31 809 010 | 33 809 010 |


2024080503503

Underskrifter

Sundbyberg 2024-06-30

Edward Arvinus
Edward Arvinus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2024


Stefan Hällberg
Auktoriserad revisor

2024080503504

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arbottna Säteri AB
Org.nr 559249-2887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arbottna Säteri AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arbottna Säteri ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arbottna Säteri AB enligt god revisorsred 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 mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Jag vill fästa uppmärksamheten på posten Förbättringskostnader på annans fastighet, som för bolaget är en väsentlig post. Värdet av denna post kan påverkas av avtal som bolaget framledes sluter med fastighetsägaren. Jag har inte modifierat mitt uttalande i detta avseende.

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

Mina 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Arbottna Säteri AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Arbottna Säteri AB 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 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 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

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.

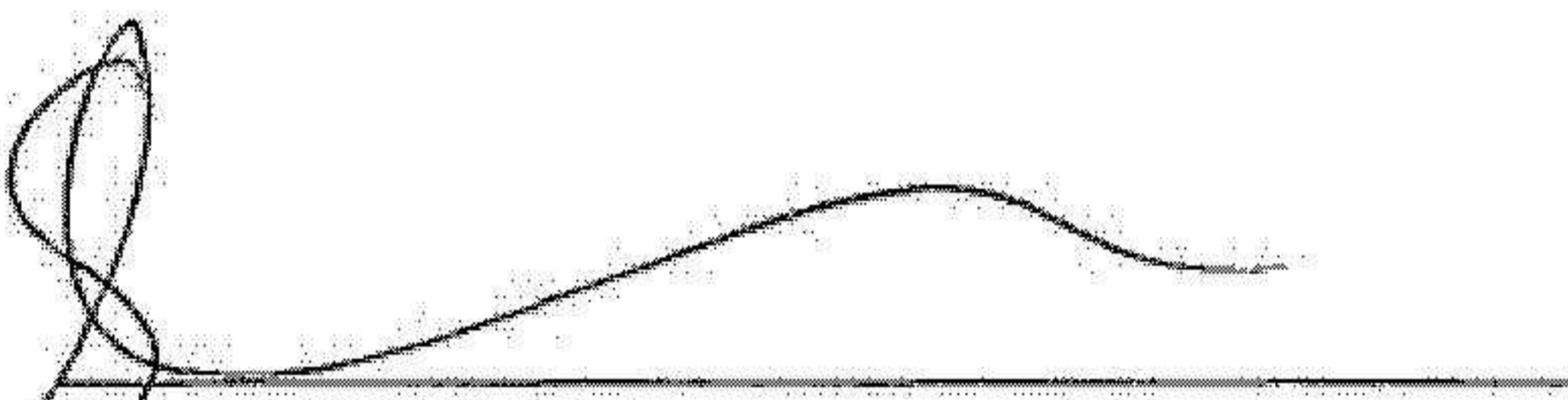
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2024



Stefan Hällberg
Auktoriserad revisor