

Styrelsen för

## Aranea Fastighetsutveckling AB

Org nr 556543-5343

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>7</b>

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Aranea Fastighetsutveckling AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg den 30/6 2025

Bo Johansson

Styrelsen för

## Aranea Fastighetsutveckling AB

Org nr 556543-5343

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är verksamt med affärsutveckling, framförallt relaterat till fastigheter. Bolaget är dotterbolag till Aranea Värdepapper AB, 556111-9487, Göteborg. Bolagets säte är Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har varit vilande under året.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	1 474 713	225 364	1 579 965	1 404 843
Soliditet	6%	2%	0%	9%

### Eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2024-01-01	100 000	227 607
Årets resultat			1 079 713
Vid årets slut	2024-12-31	100 000	1 307 320

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 307 320 , disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 307 320
Summa	<u>1 307 320</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-69 045	-44 898
<b>Rörelseresultat</b>		-69 045	-44 898
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från omsättningstillgångar		-70 624	-359 795
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		215 252	630 057
Återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 827 570	—
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 440	—
<b>Summa finansiella poster</b>		1 543 758	270 262
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 474 713	225 364
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-395 000	-585 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-395 000	-585 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 079 713	-359 636
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		—	—
<b>Årets resultat</b>		1 079 713	-359 636

ank=20250702,2025070418981

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	100	100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>100</u>	<u>100</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		100	100
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 602	6 602
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>6 602</u>	<u>6 602</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>		23 236 493	19 045 469
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 258 596	559 427
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 258 596</u>	<u>559 427</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>24 501 691</u>	<u>19 611 498</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>24 501 791</u>	<u>19 611 598</u>

ank=20250702;202507041892

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		227 607	587 244
Årets resultat		1 079 713	-359 636
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 307 320</u>	<u>227 608</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 407 320</u>	<u>327 608</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	3	23 084 471	19 273 990
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>23 084 471</u>	<u>19 273 990</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
		<u>23 094 471</u>	<u>19 283 990</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>24 501 791</u>	<u>19 611 598</u>

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges

**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

**Not 2 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	100	100
Förvärv	-	-
Vid årets slut	100	100
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Not 3 Skulder till koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	23 084 471	19 273 990

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

**Not 6 Koncernuppgifter**

Bolaget är dotterbolag till Aranea Värdepapper AB, 556111-9487, Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bo Johansson  
Ordförande

Dick Brenner

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
KPMG AB

Jeanette Disebäck  
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."

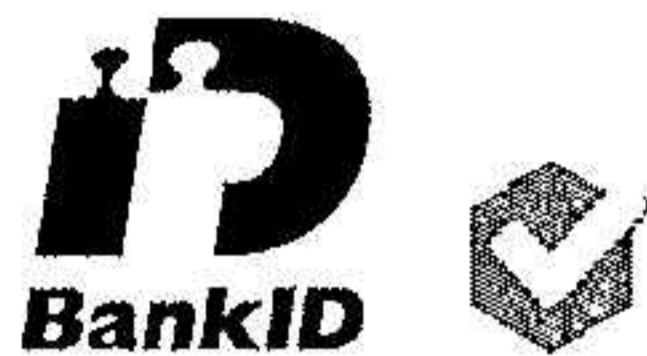
## Bo Torsten Johansson

### Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 95.120.xxx.xxx

2025-06-30 12:58:41 UTC



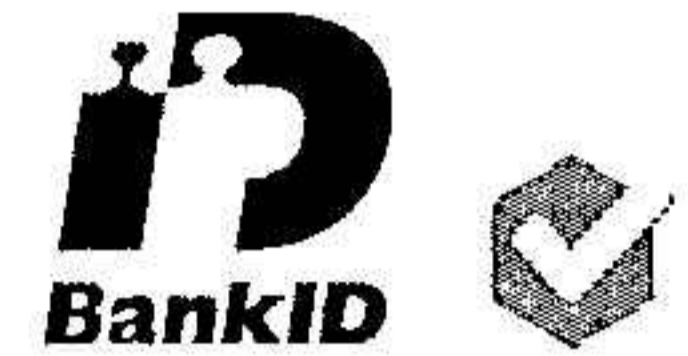
## Dick Brenner

### Underskrivare 1

Serienummer: cbcccccaca725f[...]f3f9dac7cd8a2

IP: 81.37.xxx.xxx

2025-06-30 15:18:32 UTC



## Jeanette Elisabeth Disebäck

### Underskrivare 2

Serienummer: 8b04d5d9f37cf[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-30 15:29:03 UTC



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 validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250702;2025070418987

Penneo dokumentnyckel: OSYAW-U914Z-HGON3-KE65U-AULA0-G7955

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aranea Fastighetsutveckling AB, org. nr 556543-5343

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aranea Fastighetsutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aranea Fastighetsutveckling 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aranea Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Aranea Fastighetsutveckling 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aranea Fastighetsutveckling 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 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.

### 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 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 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 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.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Jeanette Disebäck  
Auktoriserad revisor