

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Arnfab

Org.nr. 559420-3514

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Arnfab intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-10-16.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2025-10-16

  
Martin Hansson

# ÅRSREDOVISNING

för

**Fastighets AB Arnfab**

Org.nr. 559420-3514

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

## Innehåll

## Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
3  
4  
5  
6



# Fastighets AB Arnfab

Org.nr. 559420-3514

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter, övrig förvaltning och ägande av fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Fabrikatet 5 i Nyköping där en byggnation av en industrifastighet pågår med beräknad inflytt under första kvartalet 2026.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsjämförelse\*

	2024/2025	2023/2024	2023
Nettoomsättning	95 591	0	0
Res. efter finansiella poster	-460 451	-521 108	-129 904
Balansomslutning	13 711 335	6 781 962	6 639 000
Avkastning på totalt kapital (%)	-1,10	-2,65	-1,97

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	200 097	-171 108	28 989
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:				
Årets vinst		-171 108	171 108	0
			9 549	9 549
Belopp vid årets utgång	25 000	28 989	9 549	38 538

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	28 989
årets vinst	9 549
	<u>38 538</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	38 538
	<u>38 538</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Fastighets AB Arnfab**

Org.nr. 559420-3514

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>95 591</u> 95 591	<u>0</u> 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-54 950	-15 290
Övriga externa kostnader	2	<u>-153 453</u>	<u>-162 603</u>
		-208 403	-177 893
<b>Rörelseresultat</b>		-112 812	-177 893
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		0	-277
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-347 639</u>	<u>-342 938</u>
		-347 639	-343 215
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-460 451	-521 108
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>470 000</u>	<u>350 000</u>
		470 000	350 000
<b>Resultat före skatt</b>		9 549	-171 108
<b>Årets resultat</b>		<u>9 549</u>	<u>-171 108</u>

2025110402836

**Fastighets AB Arnfab**

Org.nr. 559420-3514

**BALANSRÄKNING**

2025-06-30

2024-06-30

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

6 699 715

6 699 715

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

5 427 403

0

12 127 118

6 699 715

Summa anläggningstillgångar

12 127 118

6 699 715

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

470 000

0

Övriga fordringar

986 324

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 258

0

1 458 582

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

125 635

82 247

Summa kassa och bank

125 635

82 247

Summa omsättningstillgångar

1 584 217

82 247

**SUMMA TILLGÅNGAR**

13 711 335

6 781 962

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

28 989

96

Erhållet aktieägartillskott

0

200 000

Årets resultat

9 549

-171 108

38 538

28 988

Summa eget kapital

63 538

53 988

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

7 507 846

6 697 394

Summa långfristiga skulder

7 507 846

6 697 394

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

4 634 805

18 619

Aktuell skatteskuld

29 960

1 960

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 475 186

10 001

Summa kortfristiga skulder

6 139 951

30 580

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 711 335

6 781 962

2025110402837

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

*Inkomstskatt*

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	2024/2025	2023/2024
<i>Crowe Osborne AB</i>		
Revisionsuppdrag	16 280	14 895

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 3	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	6 699 715	6 614 000
Inköp	0	85 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 699 715</u>	<u>6 699 715</u>
Utgående redovisat värde	6 699 715	6 699 715
Redovisat värde mark	<u>6 699 715</u>	<u>6 699 715</u>
	6 699 715	6 699 715
I ovanstående redovisat värde ingår		
Verkligt värde förvaltningsfastighet	7 000 000	7 000 000
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	5 600 000	392 000

2025110402838

# Fastighets AB Arnfab

Org.nr. 559420-3514

## NOTER

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2025-06-30

2024-06-30

Inköp

5 427 403

0

Utgående redovisat värde

5 427 403

0

### Not 5 Långfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

Amortering efter 5 år

7 507 846

6 697 394

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Galjaden Brassia 3 AB, org.nr. 559383-5969 med säte i Stockholm.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-06

Martin Hansson

2025-10-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/10 2025.

Olov Strömberg

Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2025110402840

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Arnfab  
Org.nr 559420-3514

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Arnfab för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Arnfabs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Fastighets AB Arnfab 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.

#### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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.

U



Crowe Osborne AB

2025110402841

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Arnfab för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Arnfab 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 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

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 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 jag 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 jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

Olov Strömberg  
Auktoriserad revisor