

# Årsredovisning

för

## Arlandastad F59 5 AB

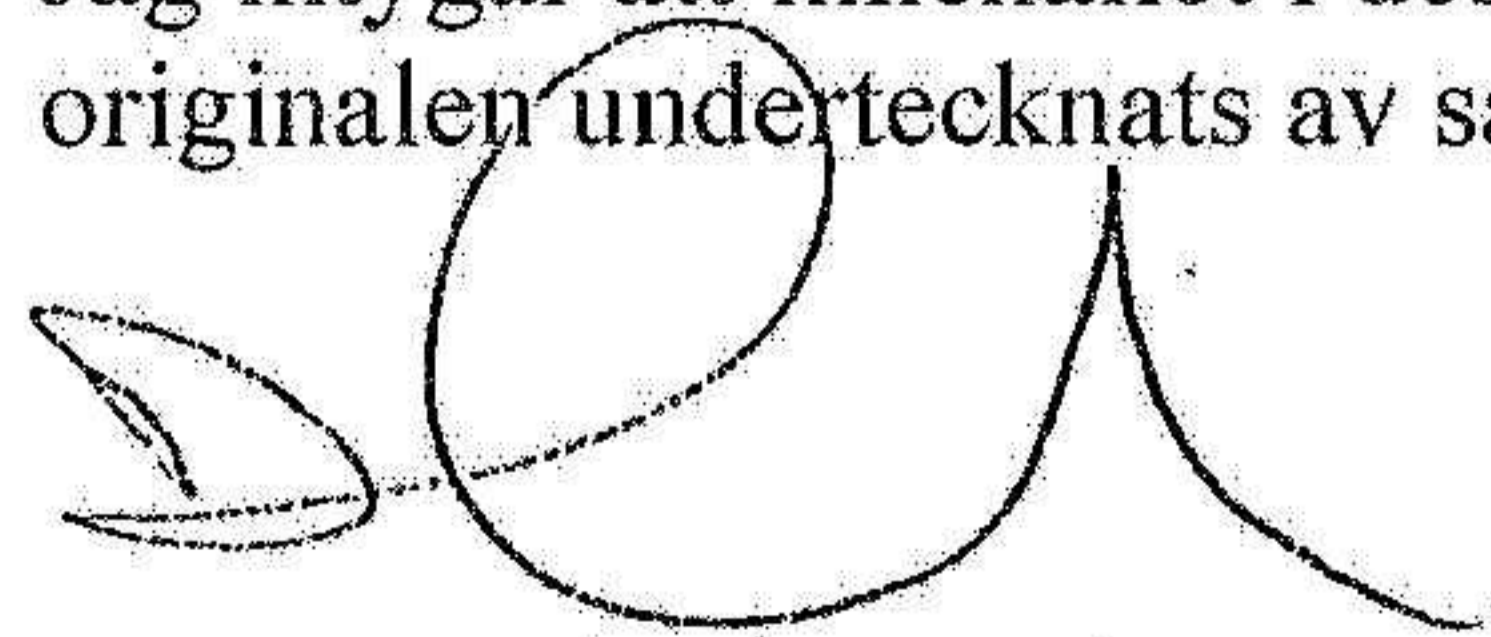
559376-8442

Räkenskapsåret

2022-04-22 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Dieter Sand, Styrelseledamot  
2023-11-10

**Årsredovisning**  
för  
**Arlandastad F59 5 AB**  
559376-8442

Räkenskapsåret  
2022-04-22 – 2022-12-31



Styrelsen för Arlandastad F59 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-22 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

### 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.

Arlandastad F59 5 AB (559376-8442) har sitt säte i Stockholm och är ett helägt dotterbolag till Arlandastad Group AB (publ) (556694-0978) med säte i Stockholm. Arlandastad F59 5 AB ingår i en koncernredovisning, som upprättas av Arlandastad Group AB (publ) i enlighet med årsredovisningslagen kap 7.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startades som ett resultat av fissionen av f.d. Arlandastad Öst AB den 2022-04-22. I samband med det övertogs/anskaffades ideell andel i markområdet Norslunda 50:1, Sigtuna kommun, vilken beräknas vara klyvd till mindre självständiga fastigheter sommaren 2023.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadssituationen har under 2022 försämrats påtagligt med omvärldsoro på grund av kriget i Ukraina, inflation, höjda räntor och elpriser kommer fortsatt påverka under 2023.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|
|                                   | (9 mån)     |
| Nettoomsättning                   | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 0           |
| Balansomslutning                  | 84          |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Nybildning                     | 25                | 59                     |                   | 84        |
| Årets resultat                 |                   |                        | 0                 | 0         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25</b>         | <b>59</b>              | <b>0</b>          | <b>84</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 59 353        |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 59 353        |
|   | <b>59 353</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-04-22  
-2022-12-31  
(9 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0  
0

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

0  
0

Rörelseresultat

0

Årets resultat

0



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

84

**84**

**Summa anläggningstillgångar**

**84**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**84**



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

4, 5

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

59

59

**Summa eget kapital**

**84**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**84**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omvärldsoro på grund av kriget i Ukraina, inflation, höjda räntor och elpriser kommer fortsatt påverka under 2023.

### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

|  |           |
|--|-----------|
| Anskaffningar under året                 | 84        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 84        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>84</b> |

### Not 4 Antal aktier och kvotvärde

| Namn           | Antal aktier  | Kvotvärde |
|----------------|---------------|-----------|
| Antal A-Aktier | 25 000        | 1         |
|                | <b>25 000</b> |           |

### Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|   |           |
|---|-----------|
| balanserad vinst                            | 59        |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 59        |
|   | <b>59</b> |

### Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Företagsinteckningar | 0        |
|                      | <b>0</b> |

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Dieter Sand  
Ordförande

Erik Nyberg

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557504183651

## Dokument

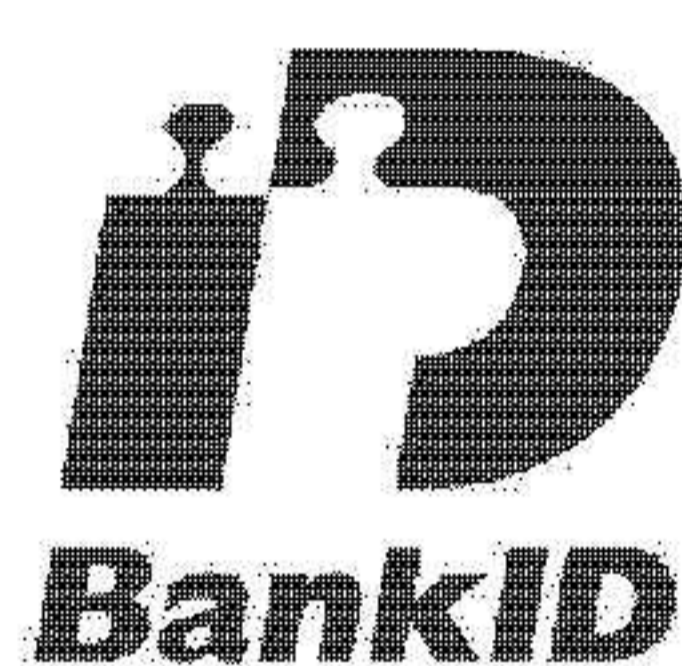
405; Årsredovisning Arlandastad F59 5 AB 2022  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-11-06 17:03:32 CET (+0100) av Jonas  
Runnding (JR)  
Färdigställt 2023-11-10 17:17:36 CET (+0100)

## Initierare

Jonas Runnding (JR)  
Arlandastad Holding AB  
Org. nr 556694-0978  
[jonas.runnding@arlandastad.se](mailto:jonas.runnding@arlandastad.se)  
+46721773595

## Signerare

Dieter Sand (DS)  
Personnummer 700502-5213  
[dieter.sand@arlandastad.se](mailto:dieter.sand@arlandastad.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HEINZ DIETER SAND"  
Signerade 2023-11-07 17:00:45 CET (+0100)

Erik Nyberg (EN)  
Personnummer 770513-0214  
[erik.nyberg@arlandastad.se](mailto:erik.nyberg@arlandastad.se)



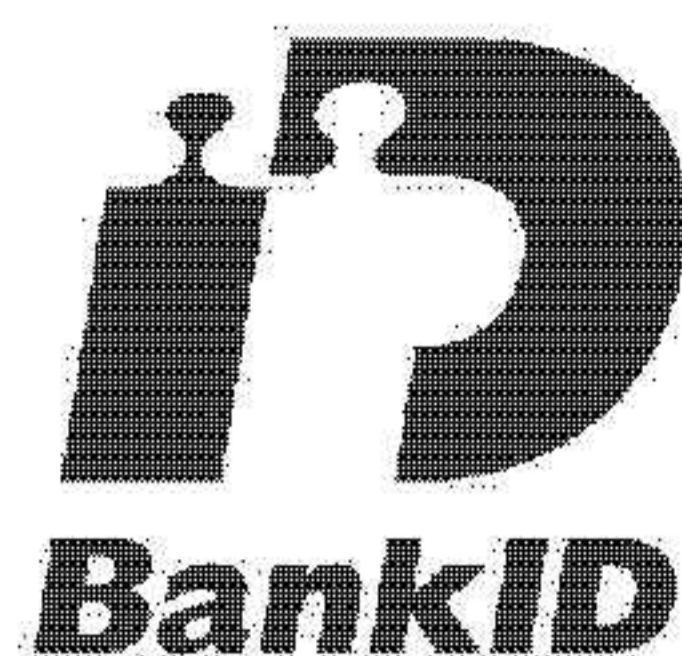
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Oskar Wilhelm Nyberg"  
Signerade 2023-11-06 20:47:21 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557504183651

Oskar Wall (OW)  
Ernst & Young AB  
*Personnummer 750603-1439*  
*oskar.wall@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Oskar Wall"*  
*Signerade 2023-11-10 17:17:36 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

Denna revisionsberättelse ersätter tidigare lämnad revisionsberättelse.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arlandastad F59 5 AB, org.nr 559376-8442

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arlandastad F59 5 AB för år 2022-04-22-2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arlandastad F59 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arlandastad F59 5 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 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 av Arlandastad F59 5 AB för år 2022-04-22 - 2022-12-31 av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arlandastad F59 5 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
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."

**Erik Oskar Wall**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-11-10 16:18:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023121302807

Penneo dokumentnyckel: 1KQ34-DVC18-8XXXG-6MPIW-ITIXT-IV18U