

Årsredovisning

för

Arwidsro Ösby 1:229 AB

559349-7620

Räkenskapsåret

2021-11-30 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Ösby 1:229 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 juni 2023


Per Arwidsson

Årsredovisning
för
Arwidsro Ösby 1:229 AB
559349-7620

Räkenskapsåret
2021-11-30 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Ösby 1:229 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-30 - 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 skall direkt eller via dotterbolag äga, förvalta och utveckla fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget registrerades 30 november 2021 och detta är den första årsredovisningen (förlängt räkenskapsår).

Bolaget förvärvades 3 februari 2022 av Arwidsro Holding 173 AB, 559291-9822.

Bolaget fusionerades 10 november 2022 med bolag 559337-0280 och bytte namn till Arwidsro Ösby 1:229 AB.

	2021/2021/ 22 (14 mån)
Flerårsöversikt (Tkr)	
Nettoomsättning	1 525
Resultat efter finansiella poster	-4 727
Balansomslutning	99 583
Soliditet (%)	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Vid bildande	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott	2 800 000			2 800 000
Årets resultat			-2 662 726	-2 662 726
Belopp vid årets utgång	2 825 000	0	-2 662 726	162 274

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 800 000
årets förlust	-2 662 726
	137 274
disponeras så att	
i ny räkning överföres	137 274
	137 274

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2021-11-30
-2022-12-31
(14 mån)

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

1 525

Summa rörelseintäkter

1 525

Rörelsekostnader

Fastighetsförvaltning

4

-1 205

Övriga externa kostnader

-1 750

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-445

Summa rörelsekostnader

-3 400

Rörelseresultat

-1 875

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

6

-2 853

Summa finansiella poster

-2 852

Resultat efter finansiella poster

-4 727

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 064

Summa bokslutsdispositioner

2 064

Resultat före skatt

-2 663

Årets resultat

-2 663

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

85 127

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

7 454

Summa materiella anläggningstillgångar

92 581

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

10

Summa finansiella anläggningstillgångar

10

Summa anläggningstillgångar

92 591

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 864

Övriga fordringar

2 128

Summa kortfristiga fordringar

6 992

Summa omsättningstillgångar

6 992

SUMMA TILLGÅNGAR

99 583

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		25
Summa bundet eget kapital		25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 800
Årets resultat		-2 663
Summa fritt eget kapital		137
Summa eget kapital		162

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	52 586
Skulder till koncernföretag	9	32 115
Summa långfristiga skulder		84 701

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		2 191
Skulder till koncernföretag		10 049
Övriga skulder		983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 497
Summa kortfristiga skulder		14 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 583

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 50år 2%

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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Fastighets AB med organisationsnummer 556685-9053 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Arwidsro Holding AB med organisationsnummer 556954-0080 med säte i Stockholm.

Not 3 Nettoomsättningen

2021-11-30

-2022-12-31

Nettoomsättningen per rörelsegren

Hysesintäkter lokaler, momsreg

1 525

1 525

Not 4 Fastighetsförvaltning

	2021-11-30	-2022-12-31
Driftkostnader	-302	
Fastighetsskatt	-903	
	-1 205	
Driftnetto	320	

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-11-30	-2022-12-31
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-11-30	-2022-12-31
Räntekostnader från koncernföretag	-1 232	
Räntekostnader övriga skulder och liknande resultatposter	-1 621	
	-2 853	

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31
Övertagandet vid fusion	85 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 572
Årets avskrivningar	-445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-445
Utgående redovisat värde	85 127

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Övertagandet vid fusion	7 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 454
Utgående redovisat värde	7 454

Not 9 Långfristiga skulder

2022-12-31

Fastighetslån, långfristig del	52 586
Långfr. skuld koncernftg.	32 115
	84 701

Not 10 Ställda säkerheter

2022-12-31

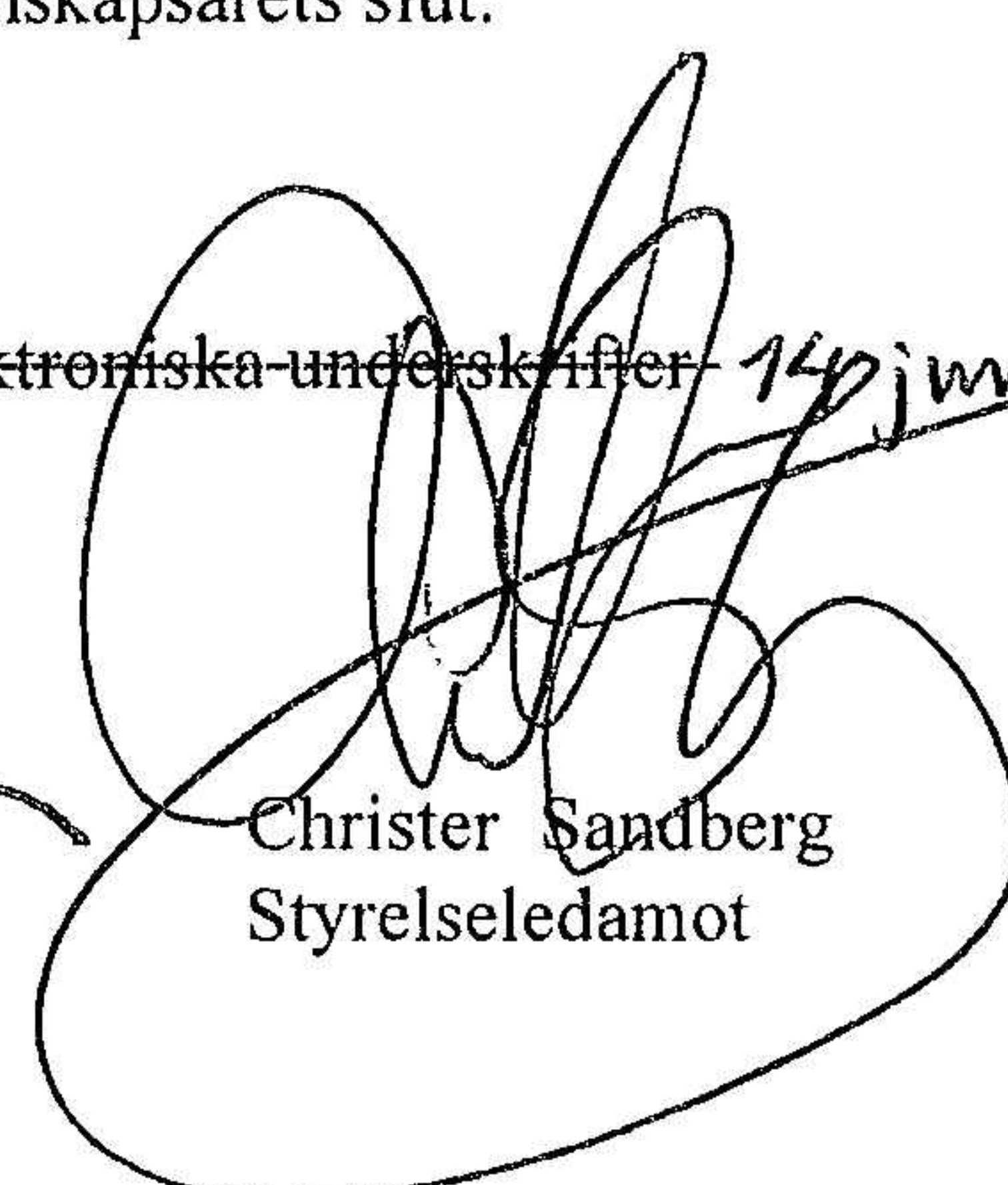
Ställda säkerheter	54 778
	54 778


Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

~~Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter~~ 14 juni 2023


Per Arwidsson
Ordförande


Christer Sandberg
Styrelseledamot


Peter Zonabend
Verkställande direktör

~~Stockholm, vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.~~

14 juni 2023
KPMG AB


Fredrik Westin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Ösby 1:229 AB, org. nr 559349-7620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Ösby 1:229 AB för räkenskapsåret 2021-11-30—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Ösby 1:229 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro Ösby 1:229 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 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 uppger, 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Arwidsro Ösby 1:229 AB för räkenskapsåret 2021-11-30—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Arwidsro Ösby 1:229 AB enligt god revisorssed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 14 juni 2023

KPMG AB



Fredrik Westin

Auktoriserad revisor