

Årsredovisning

för

Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB

556818-9434

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2024


Per Arwidsson

Årsredovisning

för

Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB

556818-9434

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Företaget har till uppgift att direkt eller via företag äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 578 | 10 143 | 7 397 | 8 066 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 660 | 2 392 | 1 650 | 1 327 |
| Balansomslutning | 83 124 | 79 070 | 79 731 | 78 435 |
| Soliditet (%) | 27,3 | 27,6 | 26,7 | 27,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 | 19 733 | 601 | 21 334 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 601 | -601 | 0 |
| Årets resultat | | | 766 | 766 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 | 20 334 | 766 | 22 100 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 20 333 675 |
| årets vinst | 765 944 |
| | 21 099 619 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 21 099 619 |
| | 21 099 619 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor där ej annat anges.

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 9 578 | 10 143 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 128 | 99 |
| Summa rörelseintäkter | | 9 706 | 10 241 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetsförvaltning | 5 | -4 901 | -5 439 |
| Övriga externa kostnader | | -1 910 | -1 793 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 181 | -1 181 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 992 | -8 413 |
| Rörelseresultat | | 1 714 | 1 828 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 1 855 | 1 492 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -909 | -929 |
| Summa finansiella poster | | 946 | 563 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 660 | 2 392 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 748 | -1 831 |
| Förändring av överavskrivningar | | -138 | 41 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 886 | -1 790 |
| Resultat före skatt | | 774 | 601 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -8 | 0 |
| Årets resultat | | 766 | 601 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 8 | 54 049 | 50 450 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 240 | 154 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | 2 833 | 5 908 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 57 122 | 56 513 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|---------------|---------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 11 | 17 996 | 12 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 17 996 | 12 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 75 118 | 69 013 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|--------------|--------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 6 941 | 4 360 |
| Övriga fordringar | | 537 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 374 | 5 544 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 852 | 9 904 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|---------------|
| Kassa och bank | | 153 | 153 |
| Summa kassa och bank | | 153 | 153 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 006 | 10 057 |

SUMMA TILLGÅNGAR

83 124

79 070

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Summa bundet eget kapital

1 000

1 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 334

19 733

Årets resultat

766

601

Summa fritt eget kapital

21 100

20 334

Summa eget kapital

22 100

21 334

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

478

478

Akkumulerade överavskrivningar

292

154

Summa obeskattade reserver

770

632

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

45 318

46 292

Övriga skulder

0

197

Summa långfristiga skulder

45 318

46 489

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

975

975

Leverantörsskulder

935

608

Skulder till koncernföretag

10 301

6 458

Övriga skulder

588

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 137

2 574

Summa kortfristiga skulder

14 936

10 615

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 124

79 070

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Likvida medel

Företagets likvida medel ingår i koncernens cashpool och redovisas som kortfristig fordran respektive kortfristig skuld mot koncerföretag.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt med följande avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---------------------|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Markinventarier | 10 år |
| Byggnadsinventarier | 3 år |

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 Koncernförhållanden

Företaget är dotterföretag till Arwidsro Holding 7 AB (org.nr 556685-9111).

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Arwidsro Fastighets AB (org.nr 556685-9053) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Arwidsro Holding AB (org.nr 556954-0080) med säte i Stockholm.

Not 3 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|--------------|---------------|
| Nettoomsättning | | |
| Hysesintäkter | 9 578 | 10 143 |
| | 9 578 | 10 143 |

Not 4 Övriga rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|-----------|
| Andra övriga rörelseintäkter | 128 | 99 |
| | 128 | 99 |

Not 5 Fastighetsförvaltning

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Driftskostnader | -3 793 | -4 231 |
| Underhållsskostnader | -698 | -798 |
| Fastighetsskatt | -410 | -409 |
| | -4 901 | -5 439 |
| Driftnetto fastighetsförvaltning | 4 677 | 4 704 |

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 850 | 1 492 |
| Övriga ränteintäkter | 5 | 0 |
| | 1 855 | 1 492 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Övriga räntekostnader | -909 | -929 |
| | -909 | -929 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 65 192 | 65 192 |
| Omklassificeringar | 4 738 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 69 930 | 65 192 |
| Ingående avskrivningar | -14 742 | -13 602 |
| Årets avskrivningar | -1 140 | -1 140 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 882 | -14 742 |
| Utgående redovisat värde | 54 049 | 50 450 |

Not 9 Mark- och byggnadsinventarier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 178 | 1 178 |
| Årets anskaffning | 127 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 305 | 1 178 |
| Ingående avskrivningar | -1 024 | -983 |
| Årets avskrivningar | -41 | -41 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 065 | -1 024 |
| Utgående redovisat värde | 240 | 154 |

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 908 | 1 330 |
| Årets anskaffning | 1 663 | 4 579 |
| Omklassificeringar | -4 738 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 833 | 5 908 |
| Utgående redovisat värde | 2 833 | 5 908 |

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 500 | 12 500 |
| Tillkommande fordringar | 5 496 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 996 | 12 500 |
| Utgående redovisat värde | 17 996 | 12 500 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 46 292 | 50 400 |
| | 46 292 | 50 400 |

Not 13 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Per Arwidsson
Ordförande

Christer Sandberg
Styrelseledamot

Peter Zonabend
Verkställande direktör

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

KPMG AB

Fredrik Westin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB, org. nr 556818-9434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro MoraNoret Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arwidsro MoraNoret Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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.

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 MoraNoret Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 MoraNoret Fastigheter 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 styrelseledamoten 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Westin

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."

Johan Fredrik Westin

Auktoriserad revisor

Serienummer: f49ba31365b131[...]1c28ee2179829

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-08 14:54:38 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>

2024062005995

Penneo dokumentnyckel: GPVHG-NV4J3-B4YEI-GBQFF-NZZHI-3DSV6