

**Årsredovisning**  
för  
**Arwidsro Järnet 5 AB**  
559349-7687

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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Järnet 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

  
Per Arwidsson

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Järnet 5 AB

559349-7687

Räkenskapsåret

2021-11-30 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Järnet 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-30 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget har till uppgift att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har inte haft några anställda under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

1 februari 2022 förvärvades Arwidsro Järnet 5 AB, org.nr 559067-9576.

Bolaget har under året fusionerats med Arwidsro Järnet 5 AB, org.nr 559349-7687.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	19 603
Resultat efter finansiella poster	53 755
Balansomslutning	296 040 832
Soliditet (%)	0,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	25 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Övriga fusionseffekter		-745 166	-745 166
Erhållna aktieägartillskott		8 700 000	8 700 000
Årets resultat		-7 690 014	-7 690 014
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>264 820</b>	<b>289 820</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 954 834
årets förlust	-7 690 014
	<b>264 820</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	264 820
	<b>264 820</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-11-30 -2022-12-31 (14 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	3	19 602 525
Övriga rörelseintäkter		53 714
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>19 656 239</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsförvaltning	4	-3 354 383
Övriga externa kostnader		-4 106 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 319 697
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 780 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 875 996</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	10 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-9 940 311
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 929 751</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 755</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag		-7 119 495
Förändring av periodiseringsfonder		-308 691
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-7 428 186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 481 941</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-187 554
Övriga skatter		-20 519
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 690 014</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	230 573 573
Förbättringsutgifter på annans fastighet		39 843 285
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>270 416 858</b>

**Summa anläggningstillgångar** 270 416 858

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		153 313
Fordringar hos koncernföretag		21 169 437
Övriga fordringar		4 296 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 450
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 623 974</b>

**Summa omsättningstillgångar** 25 623 974

**SUMMA TILLGÅNGAR** 296 040 832

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 954 834

Årets resultat

-7 690 014

**Summa fritt eget kapital**

**264 820**

**Summa eget kapital**

**289 820**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

308 691

**Summa obeskattade reserver**

**308 691**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

51 952 376

Skulder till koncernföretag

102 943 338

**Summa långfristiga skulder**

**154 895 714**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

115 813 928

Leverantörsskulder

116 547

Skulder till koncernföretag

16 864 282

Skatteskulder

1 473 892

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 277 958

**Summa kortfristiga skulder**

**140 546 607**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**296 040 832**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Bolagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet ökas med utgifter som är värdehöjande. Avskrivningar periodiseras över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%

### 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 Nettoomsättning

	2021-11-30	-2022-12-31
Hysesintäkter lokaler, momsreg	19 602 525	19 602 525

**Not 4 Fastighetsförvaltning**

	2021-11-30	-2022-12-31
Fastighetsförvaltning	-3 354 383	-3 354 383
Driftnetto	16 248 142	

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-11-30	-2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	8 510	
Övriga ränteintäkter	2 050	
	<b>10 560</b>	

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-11-30	-2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 715 098	
Övriga räntekostnader	-5 225 213	
	<b>-9 940 311</b>	

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Övertagandet vid fusion	239 796 092
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>239 796 092</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-783 002
Övertagandet vid fusion	-8 439 517
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 222 519</b>
Ingående uppskrivningar	0
Årets uppskrivningar	39 843 285
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>39 843 285</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>270 416 858</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31
Fastighetslån, långfristig del	-51 952 376
Långfr. skuld koncernftg.	-102 943 338
	<b>-154 895 714</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

2022-12-31


Fastighetsinteckning


167 766 304  
167 766 304

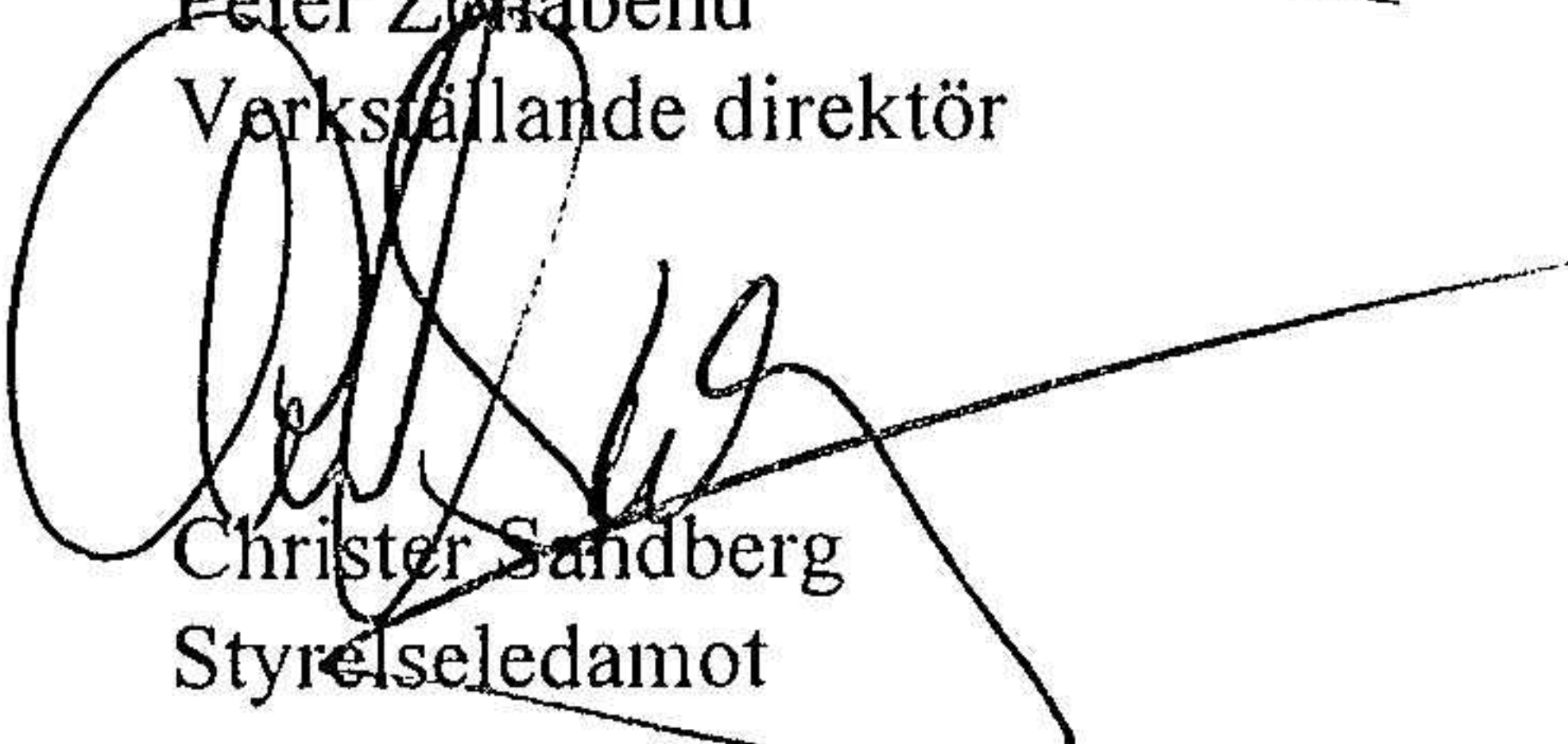
**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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

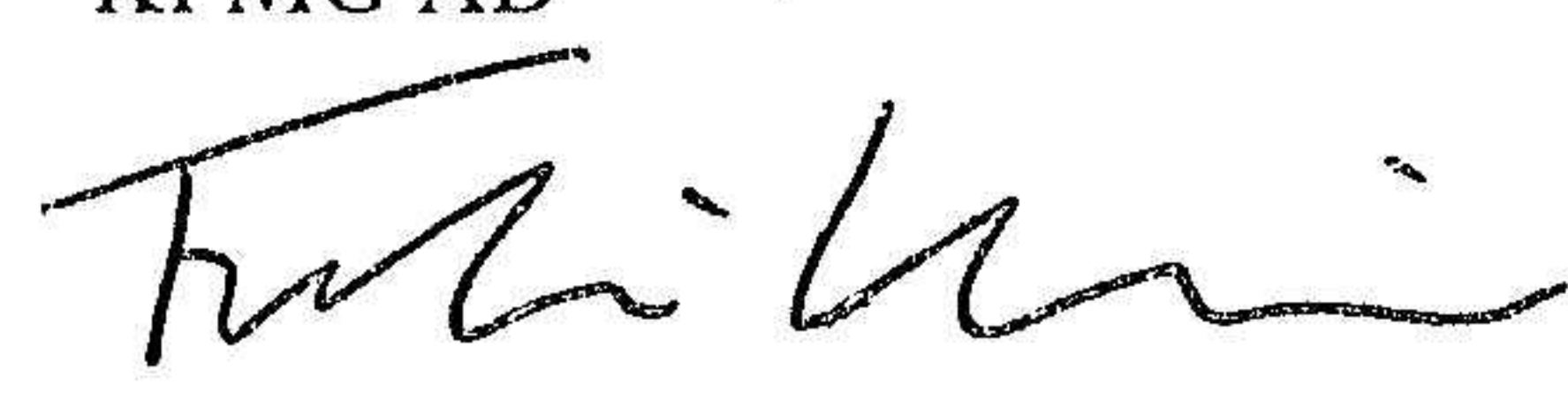
  
Peter Zehabend  
Verkställande direktör

  
Per Arwidsson  
Ordförande

  
Christer Sandberg  
Styrelseledamot

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 Järnet 5 AB, org. nr 559349-7687

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Järnet 5 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 Järnet 5 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 Järnet 5 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 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 Järnet 5 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 Järnet 5 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 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.

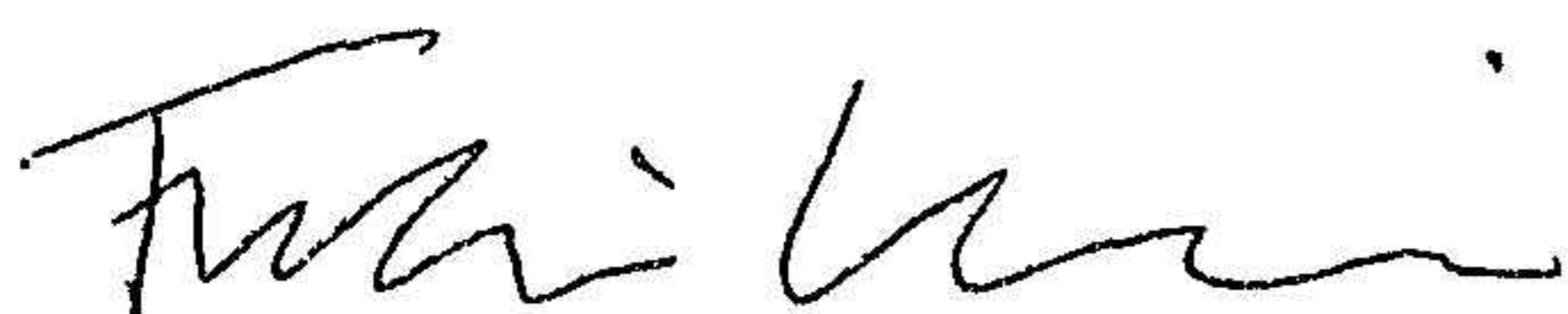
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 14 juni 2023

KPMG AB



Fredrik Westin

Auktoriserad revisor