

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Mellby Fastighets AB

556605-2162

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arwidsro Mellby Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 juni 2025

  
Per Arwidsson

# Årsredovisning

för

## Arwidsro Mellby Fastighets AB

556605-2162

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen och verkställande direktören för Arwidsro Mellby Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Mellby 2:129 i Laholm. 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	17 734	16 615	15 512	15 668
Resultat efter finansiella poster	-8 634	-5 970	-1 437	-1 004
Balansomslutning	214 056	227 000	209 816	201 794
Soliditet (%)	1,9	1,8	2,9	5,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	20	7 086	-7 559	547
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-7 559	7 559	0
Erhållna aktieägartillskott			15 400		15 400
Årets resultat				-15 349	-15 349
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>20</b>	<b>14 927</b>	<b>-15 349</b>	<b>598</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	14 926 992
årets förlust	-15 349 029
	<b>-422 037</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-422 037
	<b>-422 037</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Belopp är i tusentals kronor om annat ej anges.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	17 734	16 615
Övriga rörelseintäkter		94	152
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 828</b>	<b>16 767</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	4	-4 414	-4 866
Övriga externa kostnader		-3 282	-3 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 320	-3 235
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 015</b>	<b>-11 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 812</b>	<b>5 484</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	45	332
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-15 492	-11 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 447</b>	<b>-11 454</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 634</b>	<b>-5 970</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-6 714	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-900
Förändring av överavskrivningar		0	-125
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 714</b>	<b>-1 025</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 349</b>	<b>-6 995</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-564
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 349</b>	<b>-7 559</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	140 860	144 095
Inventarier, verktyg och installationer	8	341	426
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	56 984	41 090
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>198 185</b>	<b>185 611</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **198 185**                      **185 611**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		28	0
Fordringar hos koncernföretag		15 400	36 856
Övriga fordringar		0	4 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		431	178
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 859</b>	<b>41 389</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		12	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 871</b>	<b>41 389</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **214 056**                      **227 000**

ank=20250613;2025061601049

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**1 020**

**1 020**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

14 927

7 086

Årets resultat

-15 349

-7 559

**Summa fritt eget kapital**

**-422**

**-473**

**Summa eget kapital**

**598**

**547**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 358

4 358

Akkumulerade överavskrivningar

125

125

**Summa obeskattade reserver**

**4 483**

**4 483**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

65 416

72 059

**Summa långfristiga skulder**

**65 416**

**72 059**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

124 110

107 638

Leverantörsskulder

795

9 121

Skulder till koncernföretag

15 400

31 386

Skatteskulder

-1 249

0

Övriga skulder

2 634

61

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 869

1 705

**Summa kortfristiga skulder**

**143 559**

**149 911**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**214 056**

**227 000**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisning- 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. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### *Likvida medel*

Företagets likvida medel ingår i koncernens cashpool och redovisas som kortfristig fordran på koncernföretag.

#### *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 över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5 år

### Not 2 Koncernförhållanden

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

	2024	2023
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	17 734	16 615
	<b>17 734</b>	<b>16 615</b>

**Not 4 Fastighetsförvaltning**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftskostnader	-2 877	-2 348
Underhållskostnader	-937	-1 917
Fastighetsskatt	-600	-600
	<b>-4 414</b>	<b>-4 866</b>
Driftnetto fastighetsförvaltning	13 320	11 749

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernbolag	5	320
Övriga ränteintäkter och andra liknande resultatposter	40	12
	<b>45</b>	<b>332</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-8 157	-5 687
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-7 334	-6 098
	<b>-15 492</b>	<b>-11 786</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	169 164	169 164
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>169 164</b>	<b>169 164</b>
Ingående avskrivningar	-25 069	-21 834
Årets avskrivningar	-3 235	-3 235
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 303</b>	<b>-25 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 860</b>	<b>144 095</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 485	3 059
Årets anskaffningar	0	426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 485</b>	<b>3 485</b>
Ingående avskrivningar	-3 059	-3 059
Årets avskrivningar	-85	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 144</b>	<b>-3 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>341</b>	<b>426</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 090	11 310
Årets anskaffningar	15 895	29 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 984</b>	<b>41 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 984</b>	<b>41 090</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	126 000	117 000
	<b>126 000</b>	<b>117 000</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 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.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: ÅR ARW Mellby

ID: e69a34f0-3b9f-11f0-931b-ada3d561cd4c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-28

## Underskrifter

Arwidsro 5566859053

Peter Zonabend

peter.zonabend@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-28 10:46 BankID Isak Peter Zonabend

Arwidsro 5566859053

Christer Sandberg

chistersandberg@mac.com

Signerat: 2025-05-30 11:25 BankID Sven Christer Sandberg

Arwidsro 5566859053

Per Arwidsson

per.arwidsson@arwidsro.se

Signerat: 2025-05-28 13:15 BankID Per Axel Arwidsson

Arwidsro 5566859053

Thijs Dirkse

thijs.dirkse@pwc.com

Signerat: 2025-06-02 13:16 BankID Thijs Dirkse

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
142 Arwidsro Mellby Fastighets AB för 20240101-20241231 (2).pdf	146.2 kB	cff2 8cb5 6cac 4f8e ab83 b474 efac 5976 a85f 35f3 b589 0649 56f5 9e6f 016f 16b6

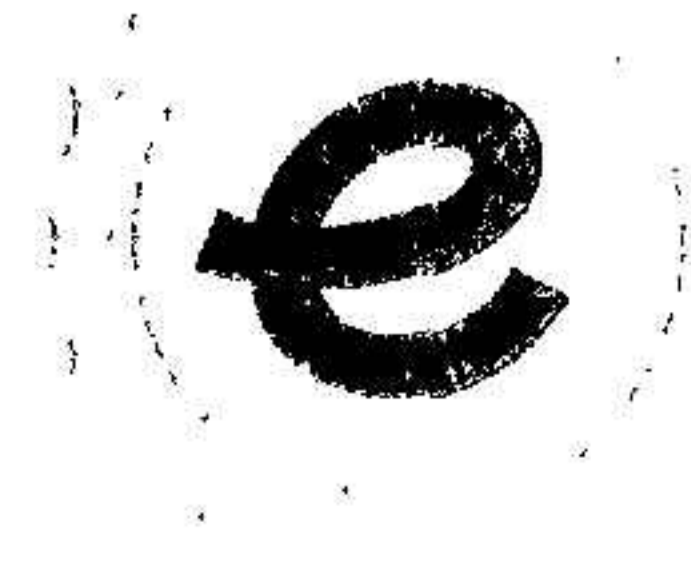
## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-28	10:45	Skapat   Helene Liljefors, Arwidsro 5566859053. IP: 89.160.109.165
2025-05-28	10:46	Signerat   Peter Zonabend, Arwidsro Genomfört med: BankID av Isak Peter Zonabend. IP: 172.226.49.3
2025-05-28	13:15	Signerat   Per Arwidsson, Arwidsro Genomfört med: BankID av Per Axel Arwidsson. IP: 89.160.109.165
2025-05-30	11:25	Signerat   Christer Sandberg, Arwidsro Genomfört med: BankID av Sven Christer Sandberg. IP: 92.34.31.93
2025-06-02	13:16	Signerat   Thijs Dirkse, Arwidsro Genomfört med: BankID av Thijs Dirkse. IP: 62.119.64.252

Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



ank=20250613;2025061601055

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arwidsro Mellby Fastighets AB, org.nr 556605-2162

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arwidsro Mellby Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arwidsro Mellby Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Arwidsro Mellby Fastighets AB.

### 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 Arwidsro Mellby Fastighets 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Mellby Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Mellby Fastighets 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-02 11:15:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703-2025070711976