

ÅRSREDOVISNING

för

Arendal 7:2 Fastighets AB

Org.nr. 556970-4678

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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.

Elektroniskt underskriven av
Thomas Sjögren, Styrelseledamot
2024-07-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Göteborg Arendal 7:2 i Göteborgs kommun.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 943 218	2 903 724	1 671 138	0
Resultat efter finansiella poster	635 061	527 220	-593 064	-11 840 943
Soliditet (%)	2,4	2,12	1,87	3,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	372 743	0	422 743
Årets resultat			20 857	20 857
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>372 743</u>	<u>20 857</u>	<u>443 600</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	372 743
Årets resultat	<u>20 857</u>
	393 600

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>393 600</u>
	393 600

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Arendal 7:2 Fastighets AB

Org.nr. 556970-4678

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 943 218	2 903 724
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 943 218</u>	<u>2 903 724</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-598 541	-1 111 929
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-945 776	-936 539
Summa rörelsekostnader		<u>-1 544 317</u>	<u>-2 048 468</u>
Rörelseresultat		1 398 901	855 256
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		637	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 477	-328 072
Summa finansiella poster		<u>-763 840</u>	<u>-328 036</u>
Resultat efter finansiella poster		635 061	527 220
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-527 220
Summa bokslutsdispositioner		<u>-500 000</u>	<u>-527 220</u>
Resultat före skatt		135 061	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-114 204	0
Årets resultat		<u>20 857</u>	<u>0</u>

Arendal 7:2 Fastighets AB

Org.nr. 556970-4678

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	16 079 987	16 909 726
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 108 142	1 975 360
Summa materiella anläggningstillgångar		18 188 129	18 885 086
Summa anläggningstillgångar		18 188 129	18 885 086
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	593 064
Övriga fordringar		32 715	1 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 208	52 006
Summa kortfristiga fordringar		103 923	646 947
Kassa och bank			
Kassa och bank		191 196	338 004
Summa kassa och bank		191 196	338 004
Summa omsättningstillgångar		295 119	984 951
SUMMA TILLGÅNGAR		18 483 248	19 870 037

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		372 743	372 743
Årets resultat		20 857	0
Summa fritt eget kapital		<u>393 600</u>	<u>372 743</u>
Summa eget kapital		443 600	422 743
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	15 262 500
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>15 262 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	15 262 500	386 000
Leverantörsskulder		68 302	82 650
Skulder till koncernföretag		2 334 156	3 527 220
Skatteskulder		157 290	0
Övriga skulder		138 735	129 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 665	59 017
Summa kortfristiga skulder		<u>18 039 648</u>	<u>4 184 794</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 483 248	19 870 037

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 743 477	20 743 477
	Utgående anskaffningsvärden	20 743 477	20 743 477
	Årets avskrivningar	-829 739	-829 739
	Redovisat värde	16 079 987	16 909 726
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 136 000	2 136 000
	Inköp	248 819	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 384 819	2 136 000
	Ingående avskrivningar	-160 640	-53 840
	Årets avskrivningar	-116 037	-106 800
	Utgående avskrivningar	-276 677	-159 640
	Redovisat värde	2 108 142	1 975 360
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Bolaget har i år redovisat de delar av lånen som har slutförfallodag inom ett år som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Arendal 7:2 Fastighets AB

Org.nr. 556970-4678

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 400 000	16 400 000

Not 6 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser i övrigt efter räkenskapsårets utgång som påverkat bolaget speciellt.

Not 7 **Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Thomas Sjögren Industrifastigheter AB, Org. nr 559026-3322, säte Göteborg.

Not 8 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Thomas Sjögren
Thomas Sjögren

Jonas Hallqvist
Jonas Hallqvist

2024-06-27

Verkställande direktör
2024-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Dan Engström
Dan Engström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Arendal 7:2 Fastighets AB, org.nr 556970-4678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arendal 7:2 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arendal 7:2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Arendal 7:2 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Arendal 7:2 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Arendal 7:2 Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2024-06-28

Dan Engström
Dan Engström
Auktoriserad revisor