

ÅRSREDOVISNING

för

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|----------------------------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 5 |
| - tilläggsupplysningar | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Arnekvist Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ödeshög 2023-06-30



Tobias Arnekvist

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Under året har ytterligare 1 lägenhet färdigställts och hyrts ut. Intäkt på årsbasis 81 600 kr.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 856 687 | 792 729 | 555 845 | 558 705 |
| Resultat efter finansiella poster | 126 770 | 89 589 | 17 777 | 23 580 |
| Soliditet (%) | 2,68 | 2,72 | 3,24 | 3,19 |

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Eget kapital

| | Aktiekapital | 2022 Reserv- fond | 2021 Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 0 | 158 801 |
| Årets resultat | | | <u>21 157</u> |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 0 | 179 958 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 158 801 |
| Årets resultat | <u>21 157</u> |
| | 179 958 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>179 958</u> |
| | 179 958 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

3(8)

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 856 687 | 792 729 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 856 687 | 792 729 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -331 713 | -339 374 |
| Personalkostnader | | -12 547 | -20 998 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och Immateriella anläggningstillgångar | | -164 430 | -141 136 |
| Summa rörelsekostnader | | -508 690 | -501 508 |
| Rörelseresultat | | 347 997 | 291 221 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -221 228 | -201 632 |
| Summa finansiella poster | | -221 227 | -201 632 |
| Resultat efter finansiella poster | | 126 770 | 89 589 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 0 |
| Lämnat koncernbidrag | | -100 000 | -70 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -100 000 | -70 000 |
| Resultat före skatt | | 26 770 | 19 589 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -5 613 | -4 261 |
| Årets resultat | | 21 157 | 15 328 |

2023080309193

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

4(8)

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 1, 3 | 6 434 643 | 6 082 409 |
| Markanläggningar | 1 | 192 639 | 214 585 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2 | <u>167 991</u> | <u>4 465</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 795 273 | 6 301 459 |

Summa anläggningstillgångar

6 795 273 6 301 459

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|----------------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kundfordringar | | 0 | 2 145 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 535 903 | 1 093 008 |
| Skattefordran | | 66 740 | 57 937 |
| Övriga fordringar | | 120 679 | 19 956 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>0</u> | <u>186 000</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 723 322 | 1 359 046 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|--------------|
| Kassa och bank | | <u>13 442</u> | <u>9 568</u> |
| Summa kassa och bank | | 13 442 | 9 568 |

Summa omsättningstillgångar

736 764 1 368 614

SUMMA TILLGÅNGAR**7 532 037 7 670 073**

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

5(8)

2023080309195

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital (1 000 aktier) | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 158 801 | 143 473 |
| Årets resultat | | <u>21 157</u> | <u>15 328</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 179 958 | 158 801 |
| Summa eget kapital | | 229 958 | 208 801 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 4 608 000 | 4 752 000 |
| Övriga skulder | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 4 608 000 | 4 752 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 68 691 | 57 525 |
| Leverantörsskulder | | 73 086 | 101 142 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 0 |
| Skatteskulder | | 0 | 0 |
| Övriga skulder | | 236 383 | 598 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>2 315 919</u> | <u>2 550 007</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 694 070 | 2 709 272 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 532 037 | 7 670 073 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

| | |
|------------------------------------------|----|
| Byggnader och mark | 50 |
| Markanläggningar | 10 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Upplysningar till balansräkningen

| Not 1 | Byggnader och mark | 2022 | 2021 |
|--------------|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 6 748 373 | 5 745 274 |
| | Inköp | <u>487 753</u> | <u>1 003 099</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 7 236 126 | 6 748 373 |
| | Årets avskrivningar | <u>-135 519</u> | <u>-117 591</u> |
| | Redovisat värde | 6 434 643 | 6 082 409 |
| | Ingående anskaffningsvärden markanläggningar | 219 462 | 0 |
| | Inköp | <u>0</u> | <u>219 462</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 219 462 | 219 462 |
| | Årets avskrivningar | <u>-21 946</u> | <u>-4 877</u> |
| | Redovisat värde | 192 639 | 214 585 |
| Not 2 | Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2022 | 2021 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 135 525 | 135 525 |
| | Inköp | <u>170 490</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | 306 015 | 135 525 |
| | Årets avskrivningar | <u>-6 965</u> | <u>-18 668</u> |
| | Redovisat värde | 167 991 | 4 465 |
| Not 3 | Ställda panter och därmed jämförliga säkerheter | | |
| | Fastighetsinteckning | 4 300 000 | 4 300 000 |
| Not 4 | Förfallotider skulder | 2022 | 2021 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | 432 000 | 432 000 |
| | Förfaller senare än 5 år | <u>4 176 000</u> | <u>4 320 000</u> |
| | | 4 608 000 | 4 752 000 |

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

8(8)

Ödeshög 2023-06-30

Tobias Arnekvist

Tobias Arnekvist

Maria Dahl

Maria Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

M.H.

Martin Hammare
Auktoriserad revisor

Intygar att kopian överensstämmer med originalet.

Cathrine Boquist
Marcus Torgner

CATHRINE BOQUIST
MARCUS TORGNER

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arnekvist Fastighet AB
Org.nr 556926-1489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arnekvist Fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arnekvist Fastighet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Arnekvist Fastighet 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Arnekvist Fastighet AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arnekvist Fastighet 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 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.

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 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.

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 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 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.

Stockholm 2023-06-30



Martin Hammare
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

