

Årsredovisning

för

ARRENDATORN FASTIGHETS AB

559103-3443

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-14.

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:

John Ledin, Styrelseledamot
2023-04-17

Styrelsen för ARRENDATORN FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Acasso Fastigheter AB med organisationsnummer 556337-3702.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	837	818	765	751
Resultat efter finansiella poster	8	112	-5 756	-459
Soliditet (%)	5,7	4,4	4,4	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	333 191	-1 051	382 140
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 051	1 051	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	332 140	0	382 140

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	332 140
disponeras så att i ny räkning överföres	332 140
	332 140

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

837 171

818 332

Summa rörelseintäkter

837 171

818 332

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-453 300

-353 454

Övriga externa kostnader

-106 316

-100 103

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-108 355

-96 760

Summa rörelsekostnader

-667 971

-550 317

Rörelseresultat

169 200

268 015

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

119

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-161 813

-156 066

Summa finansiella poster

-161 694

-156 066

Resultat efter finansiella poster

7 506

111 949

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-7 506

-113 000

Summa bokslutsdispositioner

-7 506

-113 000

Resultat före skatt

0

-1 051

Årets resultat

0

-1 051

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 326 954	6 435 309
Summa materiella anläggningstillgångar		6 326 954	6 435 309
Summa anläggningstillgångar		6 326 954	6 435 309
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 300	34 150
Fordringar hos koncernföretag		0	1 887 000
Övriga fordringar		44 482	155 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 986	0
Summa kortfristiga fordringar		85 768	2 076 525
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		340 460	90 323
Summa kassa och bank		340 460	90 323
Summa omsättningstillgångar		426 228	2 166 848
SUMMA TILLGÅNGAR		6 753 182	8 602 157

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		332 140	333 191
Årets resultat		0	-1 051
Summa fritt eget kapital		332 140	332 140
Summa eget kapital		382 140	382 140
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 917 500	7 920 000
Summa långfristiga skulder		5 917 500	7 920 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	165 000
Leverantörsskulder		31 005	26 800
Skulder till koncernföretag		307 506	0
Skatteskulder		19 308	18 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 723	89 629
Summa kortfristiga skulder		453 542	300 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 753 182	8 602 157

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 811 926	5 818 099
Inköp		993 827
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 811 926	6 811 926
Ingående avskrivningar	-376 617	-279 857
Årets avskrivningar	-108 355	-96 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-484 972	-376 617
Ingående uppskrivningar		0
Utgående ackumulerade uppskrivningar		0
Utgående redovisat värde	6 326 954	6 435 309

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-5 917 500	-8 085 000
	-5 917 500	-8 085 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm 2023-04-14

John Ledin
John Ledin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-14

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ARRENDATORN FASTIGHETS AB, org.nr 559103-3443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ARRENDATORN FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ARRENDATORN FASTIGHETS ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 ARRENDATORN FASTIGHETS AB enligt god revisionssed 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. 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 ARRENDATORN FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ARRENDATORN FASTIGHETS AB enligt god revisionssed 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 tryggsätt.

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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 14 april 2023

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor