

# Årsredovisning

för

## Arendal 5:2 Fastighets AB

559098-3507

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-24.

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.

**Kungälv 2023-06-27:**



Stig Gustafsson, Verkställande direktör

2023-06-27

**Årsredovisning**  
för  
**Arendal 5:2 Fastighets AB**  
559098-3507  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Arendal 5:2 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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	681	540	540	240
Resultat efter finansiella poster	224	156	176	-286
Soliditet (%)	11	8	4	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	138 129	123 695	311 824
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		123 695	-123 695	0
Årets resultat			175 446	175 446
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>261 824</b>	<b>175 446</b>	<b>487 270</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	261 824
årets vinst	175 446
	<b>437 270</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	437 270
	<b>437 270</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		681 032	540 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>681 032</b>	<b>540 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-318 541	-223 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 593	-47 641
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-368 134</b>	<b>-271 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>312 898</b>	<b>268 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	36 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 234	-149 507
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 227</b>	<b>-112 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>223 671</b>	<b>155 985</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-3 429	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 429</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>220 242</b>	<b>155 985</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-44 796	-32 290
<b>Årets resultat</b>		<b>175 446</b>	<b>123 695</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 969 386	2 017 074
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 875	17 780
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 985 261</b>	<b>2 034 854</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 985 261</b>	<b>2 034 854</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 656	3 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 168	48 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 824</b>	<b>52 064</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 305 469	2 063 369
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 305 469</b>	<b>2 063 369</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 370 293</b>	<b>2 115 433</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 355 554</b>	<b>4 150 287</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

261 824

138 129

Årets resultat

175 446

123 695

**Summa fritt eget kapital**

**437 270**

**261 824**

**Summa eget kapital**

**487 270**

**311 824**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

3 429

0

**Summa obeskattade reserver**

**3 429**

**0**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 425 000

3 545 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 425 000**

**3 545 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

0

Förskott från kunder

177 310

0

Leverantörsskulder

5 601

48 888

Skatteskulder

139 266

132 076

Övriga skulder

37 678

22 499

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

90 000

**Summa kortfristiga skulder**

**439 855**

**293 463**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 355 554**

**4 150 287**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 år

#### 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	2 161 854	2 063 083
Inköp	0	98 771
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 161 854</b>	<b>2 161 854</b>
Ingående avskrivningar	-144 780	-98 408
Årets avskrivningar	-47 688	-46 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-192 468</b>	<b>-144 779</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 969 386</b>	<b>2 017 075</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 688 000	2 688 000
Taxeringsvärden mark	3 530 000	3 530 000
	<b>6 218 000</b>	<b>6 218 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 050	0
Inköp	0	19 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 050</b>	<b>19 050</b>
Ingående avskrivningar	-1 270	0
Årets avskrivningar	-1 905	-1 270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 175</b>	<b>-1 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 875</b>	<b>17 780</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 600 000	3 600 000
	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

Kungälv den dag som framgår av elektronisk signering

Kent Nilsson  
Ordförande

Thomas Andersson

Stig Gustafsson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Moore Ranby

Partik Löwenadler  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## STIG ALLAN GUSTAFSSON

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19551022xxxx

IP: 5.59.xxx.xxx

2023-06-22 10:36:52 UTC



## KENT NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19441204xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-06-22 11:59:01 UTC



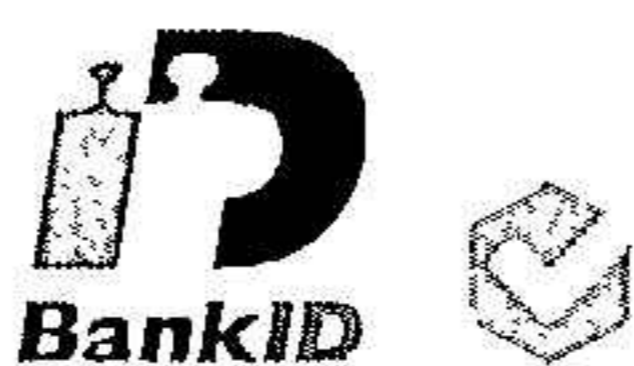
## THOMAS ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19660617xxxx

IP: 90.232.xxx.xxx

2023-06-24 09:54:54 UTC



## PATRIK LÖWENADLER

Revisor

Serienummer: 19650227xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-06-24 13:12:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071033639

Penneo dokumentnyckel: QWXFO-XP4HW-EUXZT-HQNXG-TIACU-TYWWN

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arendal 5:2 Fastighets AB

Org.nr 559098-3507

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arendal 5:2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arendal 5:2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arendal 5:2 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Arendal 5:2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 Arendal 5:2 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. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Moore Ranby

---

Patrik Löwander  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PATRIK LÖWENADLER**

Revisor

Serienummer: 19650227xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-06-24 13:12:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071033643

Penneo dokumentnyckel: J5H5H-EOFJO-AZW7N-GCEAG-GHIV-2C5BM