

Årsredovisning

för

ARRENDATORN FASTIGHETS AB

559103-3443

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25.

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

2026-02-25

Styrelsen för ARRENDATORN FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	979	935	881	837
Resultat efter finansiella poster	93	84	113	8
Soliditet (%)	5,8	5,9	5,9	5,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	332 140	0	382 140
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

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

979 174

935 460

Summa rörelseintäkter

979 174

935 460

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-441 149

-340 699

Övriga externa kostnader

-137 314

-128 060

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-110 355

-109 855

Summa rörelsekostnader

-688 818

-578 614

Rörelseresultat

290 356

356 846

Finansiella poster

Ränteintäkter

7

46

Räntekostnader

-197 725

-273 225

Summa finansiella poster

-197 718

-273 179

Resultat efter finansiella poster

92 638

83 667

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-92 638

-83 667

Summa bokslutsdispositioner

-92 638

-83 667

Resultat före skatt

0

0

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 098 389	6 208 744
Summa materiella anläggningstillgångar		6 098 389	6 208 744
Summa anläggningstillgångar		6 098 389	6 208 744
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 429	13 332
Övriga fordringar		4 078	563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 947	15 408
Summa kortfristiga fordringar		27 454	29 303
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		427 954	282 031
Summa kassa och bank		427 954	282 031
Summa omsättningstillgångar		455 408	311 334
SUMMA TILLGÅNGAR		6 553 797	6 520 078

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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	332 140
Summa fritt eget kapital		332 140	332 140
Summa eget kapital		382 140	382 140
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 917 500	5 917 500
Summa långfristiga skulder		5 917 500	5 917 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 232	18 185
Skulder till koncernföretag		92 638	83 667
Skatteskulder		1 462	2 276
Övriga skulder		20 413	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 412	116 310
Summa kortfristiga skulder		254 157	220 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 553 797	6 520 078

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 911 926	6 811 926
Inköp		100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 911 926	6 911 926
Ingående avskrivningar	-703 182	-593 327
Årets avskrivningar	-110 355	-109 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-813 537	-703 182
Utgående redovisat värde	6 098 389	6 208 744

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-5 917 500	-5 917 500
	-5 917 500	-5 917 500

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

John Ledin
John Ledin

2026-02-19

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

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 2025 till 31 december 2025.

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 2025 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 2025 till 31 december 2025 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 försummelse 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 20 februari 2026

Johnny Svenander
Johnny Svenander
Auktoriserad revisor