

# Årsredovisning

för

## Arnito Fastigheter AB

559127-1183

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arnito Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nyköping den 26 januari 2026



Arnas Samsanavicius

# Årsredovisning

för

## Arnito Fastigheter AB

559127-1183

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Styrelsen för Arnito Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30.

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 fast egendom och därmed förenling verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	384	360	360	150
Resultat efter finansiella poster	-33	-168	-69	9
Soliditet (%)	1,3	1,3	1,2	1,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 068	38	58 106
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		38	-38	0
Årets resultat			1 180	1 180
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 106</b>	<b>1 180</b>	<b>59 286</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 106
årets vinst	1 180
	<b>9 286</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 286
	<b>9 286</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-10-01  
-2025-09-30

2023-10-01  
-2024-09-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	383 999	359 998
Övriga rörelseintäkter	13 753	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>397 752</b>	<b>359 998</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-55 625	-119 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-209 373	-209 373
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-264 998</b>	<b>-329 203</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>132 754</b>	<b>30 795</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-165 578	-198 464
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-165 574</b>	<b>-198 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-32 820</b>	<b>-167 662</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	34 000	167 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>34 000</b>	<b>167 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 180</b>	<b>38</b>

### Årets resultat

	<b>1 180</b>	<b>38</b>
--	--------------	-----------

## Balansräkning

Not  
1

2025-09-30

2024-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 194 835	4 389 408
Inventarier, verktyg och installationer	3	21 166	35 966
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 216 001</b>	<b>4 425 374</b>

**Summa anläggningstillgångar** 4 216 001 4 425 374

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6 000	6 000
Fordringar hos koncernföretag		40 000	40 000
Övriga fordringar		19	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 000	6 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 019</b>	<b>52 015</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		214 125	82 554
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>214 125</b>	<b>82 554</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>266 144</b>	<b>134 569</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 4 482 145 4 559 943

## Balansräkning

Not  
1

2025-09-30

2024-09-30

### 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

8 106

8 068

Årets resultat

1 180

38

**Summa fritt eget kapital**

**9 286**

**8 106**

**Summa eget kapital**

**59 286**

**58 106**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

146 315

238 319

Skulder till koncernföretag

2 458 780

2 420 175

Övriga skulder

1 677 760

1 681 834

**Summa långfristiga skulder**

**4 282 855**

**4 340 328**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

92 004

92 004

Leverantörsskulder

0

27 506

Övriga skulder

16 000

9 999

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 000

32 000

**Summa kortfristiga skulder**

**140 004**

**161 509**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 482 145**

**4 559 943**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	4 864 340	4 864 340
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 864 340</b>	<b>4 864 340</b>
Ingående avskrivningar	-474 932	-280 359
Årets avskrivningar	-194 573	-194 573
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-669 505</b>	<b>-474 932</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 194 835</b>	<b>4 389 408</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	74 000	74 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 000</b>	<b>74 000</b>
Ingående avskrivningar	-38 034	-23 234
Årets avskrivningar	-14 800	-14 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 834</b>	<b>-38 034</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 166</b>	<b>35 966</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 238 319 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-09-30	2024-09-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	146 315	238 319
	<b>146 315</b>	<b>238 319</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 004	92 004
	<b>92 004</b>	<b>92 004</b>

2026012902500

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 22 januari 2026

Nyköping



Arnas Samsanavicius

2026-01-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 januari 2026



Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor  
suppleant för Louise Strömberg

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arnito Fastigheter AB  
Org.nr 559127-1183

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arnito Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arnito Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-09-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arnito Fastigheter 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 revisionsssed 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 Arnito Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 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 Arnito Fastigheter 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.

Nyköping den 26 januari 2026

  
Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor