

ÅRSREDOVISNING

för

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ödeshög 2022-06-30



Tobias Arnekvist

ÅRSREDOVISNING

för

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

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 X kr. Under 2022 kommer ytterligare 1 lägenhet att vara färdigställd och uthyrd. Intäkt på årsbasis X kr.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	792 729	555 845	558 705	449 904
Resultat efter finansiella poster	89 589	17 777	23 580	-7 230
Soliditet (%)	2,72	3,24	3,19	4,00

Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Eget kapital		2021	2020
	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	143 473
Årets resultat			<u>15 328</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	0	158 801

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	143 473
Årets resultat	<u>15 328</u>
	158 801

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>158 801</u>
	158 801

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>792 729</u>	<u>555 845</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>792 729</u>	<u>555 845</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-339 374	-211 817
Personalkostnader		-20 998	-25 603
Av- och nedskrivningar av materiella och Immateriella anläggningstillgångar		<u>-141 136</u>	<u>-126 990</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-501 508</u>	<u>-364 410</u>
Rörelseresultat		291 221	191 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-201 632</u>	<u>-173 658</u>
Summa finansiella poster		<u>-201 632</u>	<u>-173 658</u>
Resultat efter finansiella poster		89 589	17 777
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
Lämnat koncernbidrag		<u>-70 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-70 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		19 589	17 777
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>4 261</u>	<u>3 827</u>
Årets resultat		<u>15 328</u>	<u>13 950</u>

Arnekvist Fastighet AB
Org.nr. 556926-1489

4(8)

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	1, 3	6 082 409	5 196 901
Markanläggningar	1	214 585	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	4 465	23 133
Summa materiella anläggningstillgångar		6 301 459	5 220 034

Summa anläggningstillgångar

6 301 459 5 220 034

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 145	18 060
Fordringar hos koncernföretag		1 093 008	501 634
Skattefordran		57 937	38 842
Övriga fordringar		19 956	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		186 000	99 781
Summa kortfristiga fordringar		1 359 046	658 317

Kassa och bank

Kassa och bank		9 568	55 002
Summa kassa och bank		9 568	55 002

Summa omsättningstillgångar

1 368 614 713 319

SUMMA TILLGÅNGAR

7 670 073 5 933 353

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

5(8)

2022080212666

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		143 473	129 523
Årets resultat		15 328	13 950
Summa fritt eget kapital		158 801	143 473
Summa eget kapital		208 801	193 473
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	4 752 000	4 032 851
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		4 752 000	4 032 851
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		57 525	57 525
Leverantörsskulder		101 142	33 675
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		598	68 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 550 007	1 547 402
Summa kortfristiga skulder		2 709 272	1 707 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 670 073	5 933 353

Arnekvist Fastighet AB

Org.nr. 556926-1489

6(8)

2022080212667

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning.

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	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärden	5 745 274	5 375 431
	Inköp	<u>1 003 099</u>	<u>369 843</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 748 373	5 745 274
	Årets avskrivningar	<u>-117 591</u>	<u>-108 322</u>
	Redovisat värde	6 082 409	5 196 901
	Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	0	0
	Inköp	<u>219 462</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	219 462	0
	Årets avskrivningar	<u>-4 877</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	214 585	0
Not 2	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärden	135 525	135 525
	Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	135 525	135 525
	Årets avskrivningar	<u>-18 668</u>	<u>-18 668</u>
	Redovisat värde	4 465	23 133
Not 3	Ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
	Fastighetsinteckning	3 650 000	3 650 000
Not 4	Förfallotider skulder	2021	2020
	Förfaller mellan 2 och 5 år		328 800
	Förfaller senare än 5 år		<u>3 704 051</u>
			4 032 851


2022080212669

Ödeshög 2022-06-30

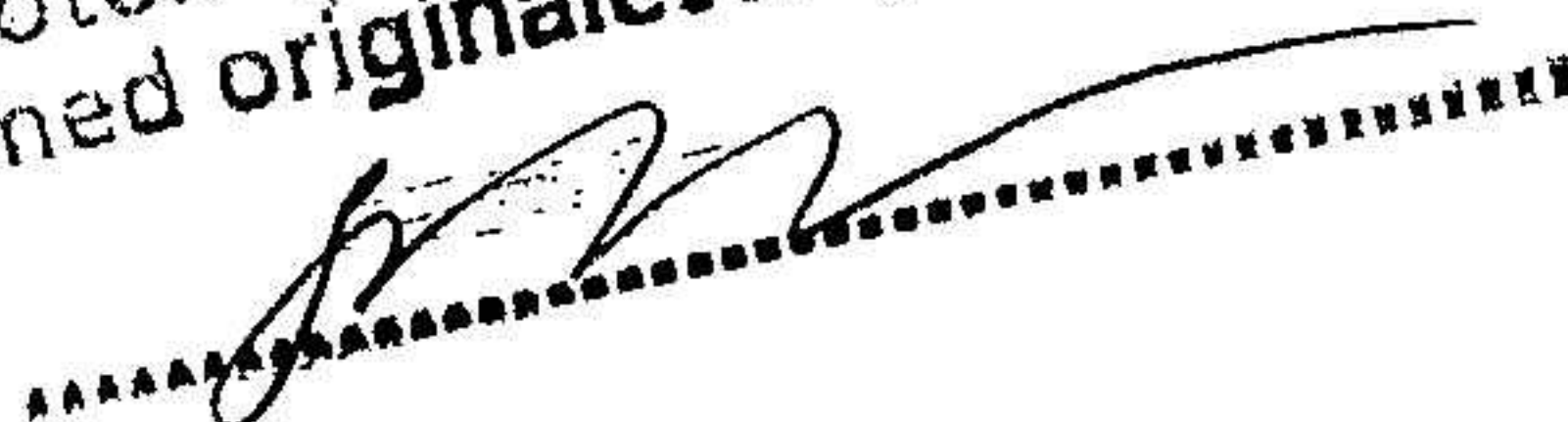

Tobias Arnekvist


Maria Dahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022


Martin Hammare
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2021.

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 2021-12-31 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 revisions sed 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 2021 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 2022-06-30



Martin Hammare
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

