

Årsredovisning

för

Arnito Fastigheter AB

559127-1183

Räkenskapsåret

2022-10-01 – 2023-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arnito Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 december 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 15 december 2023



Arnas Samsanavicius

2024011101776

Årsredovisning

för

Arnito Fastigheter AB

559127-1183

Räkenskapsåret

2022-10-01 – 2023-09-30

Styrelsen för Arnito Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 – 2023-09-30.

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)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	360	150	0	0
Resultat efter finansiella poster	- 69	9	-1	-9
Soliditet (%)	1,2	1,0	100,0	100,0

Nettoomsättning har ökat under året då uthyrningen av lokalerna har ökat.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13	7 337	57 350
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 337	-7 337	0
Årets resultat			718	718
Belopp vid årets utgång	50 000	7 350	718	58 068

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 350
årets vinst	718
	8 068
disponeras så att i ny räkning överföres	8 068
	8 068

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

Resultaträkning

Not
1

2022-10-01
-2023-09-30

2021-10-01
-2022-09-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	360 000	149 998
Övriga rörelseintäkter	2 764	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	362 764	149 998

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-66 794	-43 869
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-246 339	-57 254
Summa rörelsekostnader	-313 133	-101 123
Rörelseresultat	49 631	48 875

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 920	-39 635
Summa finansiella poster	-118 913	-39 635
Resultat efter finansiella poster	-69 282	9 240

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	70 000	0
Summa bokslutsdispositioner	70 000	0
Resultat före skatt	718	9 240

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-1 903
Årets resultat	718	7 337

Balansräkning

Not
1

2023-09-30

2022-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 583 981

4 665 271

Inventarier, verktyg och installationer

3

50 766

65 566

Summa materiella anläggningstillgångar

4 634 747

4 730 837

Summa anläggningstillgångar

4 634 747

4 730 837

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 000

0

Fordringar hos koncernföretag

37 500

0

Övriga fordringar

8

797 599

Summa kortfristiga fordringar

43 508

797 599

Kassa och bank

Kassa och bank

135 338

105 200

Summa kassa och bank

135 338

105 200

Summa omsättningstillgångar

178 846

902 799

SUMMA TILLGÅNGAR

4 813 593

5 633 636

Balansräkning

Not
1

2023-09-30

2022-09-30

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

7 350

13

Årets resultat

718

7 337

Summa fritt eget kapital

8 068

7 350

Summa eget kapital

58 068

57 350

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

1 269 990

2 154 327

Skulder till koncernföretag

2 512 500

2 582 500

Övriga skulder

827 673

0

Summa långfristiga skulder

4 610 163

4 736 827

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

92 004

92 004

Leverantörsskulder

0

106 279

Skulder till koncernföretag

0

605 439

Skatteskulder

0

1 903

Övriga skulder

16 500

3 834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 858

30 000

Summa kortfristiga skulder

145 362

839 459

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 813 593

5 633 636

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

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	4 714 091	
Inköp	150 249	4 714 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 864 340	4 714 091
Ingående avskrivningar	-48 820	
Årets avskrivningar	-192 103	-48 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 923	-48 820
Utgående redovisat värde	4 623 417	4 665 271

2024011101782

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	74 000	
Inköp		74 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 000	74 000
Ingående avskrivningar	-8 434	
Årets avskrivningar	-14 800	-8 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 234	-8 434
Utgående redovisat värde	50 766	65 566

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	901 974	1 786 311
	901 974	1 786 311

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 361 994 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-09-30	2022-09-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 269 990	2 154 327
	1 269 990	2 154 327
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 004	92 004
	92 004	92 004

JP

2024011101783

Not 6 Ställda säkerheter

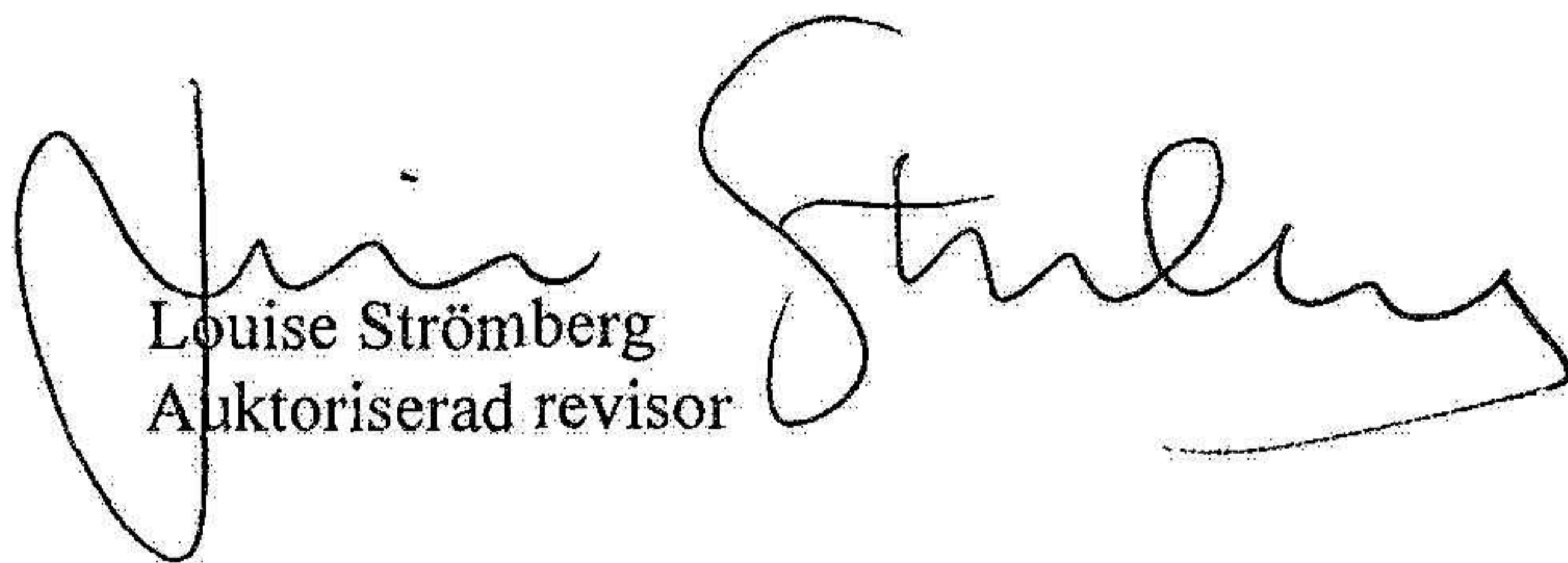
	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckning	2 300 000	2 300 000
	2 300 000	2 300 000

Nyköping den 15 december 2023



Arnas Samsanavicius

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 december 2023



Louise Strömberg
Auktoriserad revisor

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 2022-10-01 - 2023-09-30.

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 2023-09-30 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 revisionssed 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 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 Arnito Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30 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:

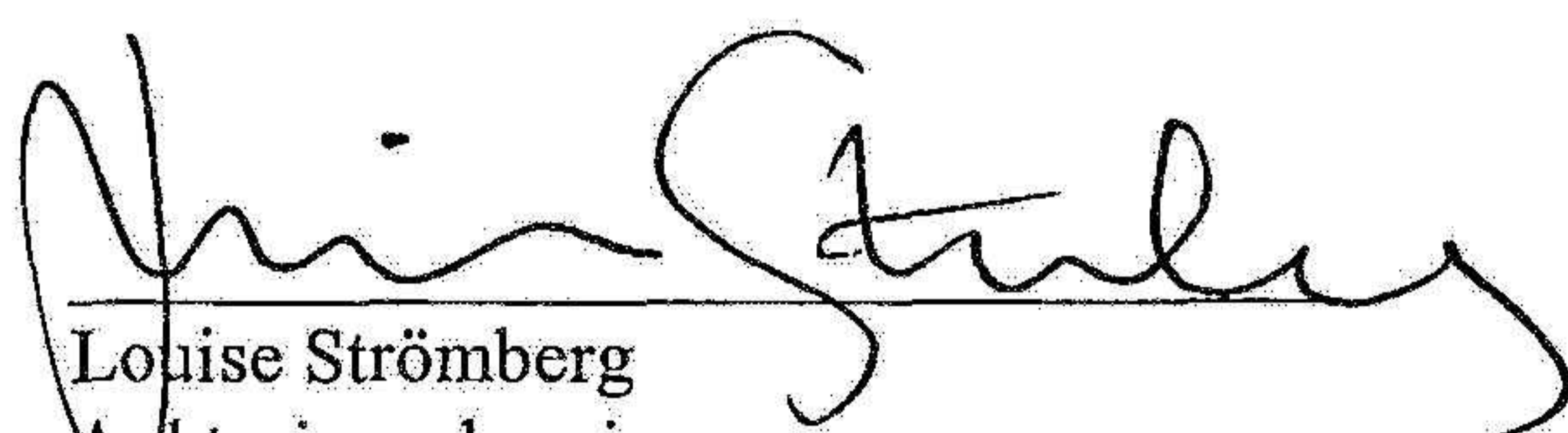
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 15 december 2023


Louise Strömberg
Auktoriserad revisor