

2022122707527

Årsredovisning för  
**Arbottna Säteri AB**  
559249-2887

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

2022122707536

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arbottna Säteri AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundbyberg 2022-12-20

Göran Arvinus  
Verkställande direktör



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arbottna Säteri AB, 559249-2887, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sundbyberg registrerades år 2020 och ämnar att bedriva hotell- och restaurangrörelser samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fortsatt byggnationen av fastigheten skett.

### Flerårsöversikt

	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 482 017	-1 126 368
Soliditet, %	0	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000		73 632
Aktieägartillskott, erhållna			1 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-1 482 016
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>		<b>91 616</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 700 000 kr (1 200 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 573 632
årets resultat	-1 482 016
Totalt	91 616
disponeras för	
balanseras i ny räkning	91 616
Summa	91 616

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		45 661	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>45 661</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-359 566	-770 749
Personalkostnader	2	-283 784	-308 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-786 546	-
Övriga rörelsekostnader		-417	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 430 313</b>	<b>-1 079 728</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 384 652</b>	<b>-1 079 728</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 365	-46 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 365</b>	<b>-46 640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 482 017</b>	<b>-1 126 368</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 482 017</b>	<b>-1 126 368</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 482 017</b>	<b>-1 126 368</b>

2022122707529

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	363 523	-
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	26 537 116	9 745 263
Summa materiella anläggningstillgångar		26 900 639	9 745 263
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	1 225 000	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 226 000	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 126 639</b>	<b>9 745 263</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		444 424	1 135 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 741	4 907
Summa kortfristiga fordringar		462 165	1 140 734
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		760 519	847 554
Summa kassa och bank		760 519	847 554
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 222 684</b>	<b>1 988 288</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 349 323</b>	<b>11 733 551</b>

2022122707530

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 573 632	1 200 000
Årets resultat		-1 482 017	-1 126 368
Summa fritt eget kapital		91 615	73 632
<b>Summa eget kapital</b>		<b>116 615</b>	<b>98 632</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga Skulder	6	26 300 000	10 600 000
Övriga skulder	7	1 500 000	-
Summa långfristiga skulder		27 800 000	10 600 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 295 158	602 574
Övriga skulder		4 148	13 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 402	418 604
Summa kortfristiga skulder		1 432 708	1 034 919
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 349 323</b>	<b>11 733 551</b>

2022122707531

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	-	1
<b>Summa</b>	-	<b>1</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	469 630	
Vid årets slut	469 630	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-106 107	
Vid årets slut	-106 107	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>363 523</b>	

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	9 745 263	
-Inköp	17 472 292	9 745 263
Vid årets slut	27 217 555	9 745 263
Vid årets slut	-	-
-Årets nedskrivningar	-680 439	
Vid årets slut	-680 439	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 537 116</b>	<b>9 745 263</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Förvärv	25 000	
-Tillskott	1 200 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 225 000</b>	

**Not 6 Övriga Skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	26 300 000	10 600 000

**Not 7 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 500 000	-
	<b>1 500 000</b>	<b>-</b>

2022122707533

## Underskrifter

Stockholm 2022-12-20

Göran Arvinus  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Hällberg  
Auktoriserad revisor

2022122707534

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arbottna Säteri AB  
Org.nr 559249-2887

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arbottna Säteri AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arbottna Säteri 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 Arbottna Säteri 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 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 på 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

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 på 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:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).  
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 och verkställande direktörens förvaltning för Arbottna Säteri 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 ledamot och verkställande direktören 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 Arbottna Säteri 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 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. Den 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

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 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.

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

revisionsned 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 20 december 2022

---

Stefan Hällberg  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

**STEFAN HÄLLBERG**

df3f4ba6-822b-4cf8-bccb-0176a96234d1 - 2022-12-20 20:59:30 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - d3a29de9-10db-4947-90ae-89322a033aa8 - SE

2022122707540

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende