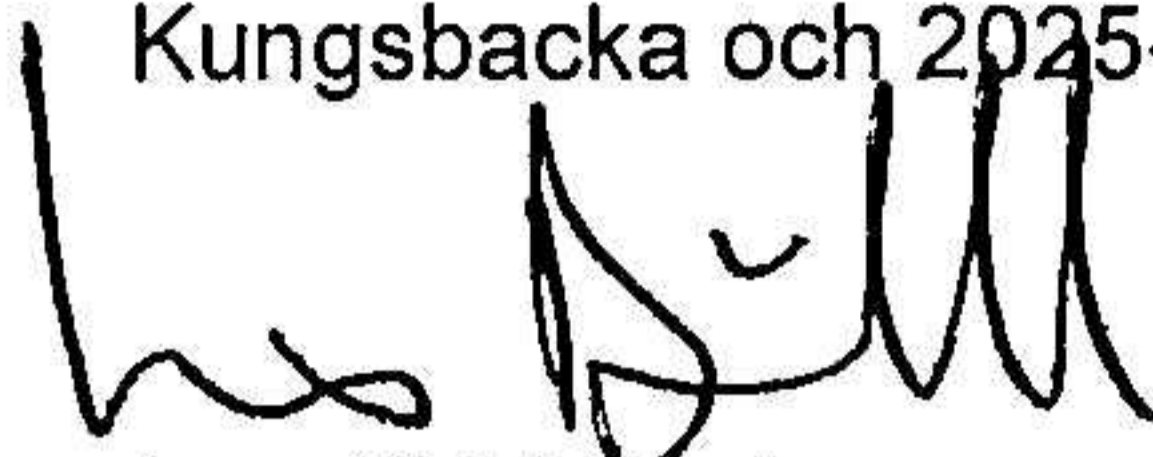


## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aranäs Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka och 2025-06-17



Lars Björklund  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Aranäs Fastigheter AB**  
556965-7025

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändring av eget kapital	4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ägs till 100% av Aranäs Förvaltning AB som är dotterbolag till Aranäs AB. Bolaget är kommanditdelägare i Aranäs KB. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny styrelse och VD för bolaget har utsetts under 2024.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserade vinstmedel	33
Årets vinst	
Kronor	<hr/> 33
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	33
Kronor	<hr/> 33

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>		-	-
Övriga externa kostnader		-7 706	-
Övriga rörelsekostnader		-	-
<b>Rörelseresultat</b>	2	-7 706	-
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-7 706	1
<b>Resultat före skatt</b>		-7 706	1
<b>Årets resultat</b>		<b>7 706</b>	-
<b>Årets resultat</b>		-	<b>1</b>

ank=20250625;2025062603442

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	1 000	1 000
Fordringar hos koncernföretag	4	49 033	48 900
		<u>50 033</u>	<u>49 900</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 033</b>	<b>49 900</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank		-	133
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>-</b>	<b>133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 033</b>	<b>50 033</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		33	32
Årets resultat		-	1
		<u>33</u>	<u>33</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 033</b>	<b>50 033</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 033</b>	<b>50 033</b>

ank=20250625;2025062603443

## Förändring av eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Övrigt fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>32</b>	<b>50 032</b>
Årets resultat		1	1
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>33</b>	<b>50 033</b>
<b>Eget kapital vid årets slut 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>33</b>	<b>50 033</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.

ark=20250625;2025062603444

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Finansiella poster

Ränteintäkter och räntekostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Not 2 Löner och arvoden

Inga anställda finns och några löner har ej utbetalats under året.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024	2023
Ingående balans	1 000	1 000
<b>Utgående balans</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

<i>Direkt ägda bolag, Org nr, Säte</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Aranäs KB*, 969622-1440, Göteborg	*	1 000
		<b>1 000</b>

\* Aranäs Fastigheter AB är kommanditdelägare i Aranäs KB där Aranäs AB är komplementär.

## **Not 4 Uppgifter om moderföretaget**

Aranäs Förvaltning AB	556718-0608	Göteborg
Aranäs AB	559001-9609	Kungsbacka

Moderföretag i den största koncernen där Aranäs Fastigheter AB är dotterföretag är Aranäs AB. Moderföretag till Aranäs Fastigheter AB är Aranäs Förvaltning AB. Koncernredovisning upprättas i Aranäs AB.

## **Underskrifter**

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Björklund  
Styrelseledamot / Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Erik Wiklund  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning för Aranäs Fastigheter AB

Unikt dokument-id:

bf56be5e-6829-46a2-bc95-6b42d10c39f2

Dokumentets fingeravtryck:

27a4d0f37c54173ce844244f62dafbdeaa4ca777398549006d46a3338169b64a1ec273dcddb0126c3  
2833c5efb8a4f72c684cb20cbd0ce8638fa944089c119c1

## Undertecknare



**Lars Björklund**

Aranäs

E-post: lars.bjorklund@aranas.se

Enhet: Safari 17.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 212.181.85.2

Signerad med BankID: Lars Björklund  
(19650829\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-21 13:18:25 UTC



**Bengt Kron**

Auktoriserad revisor

PWC

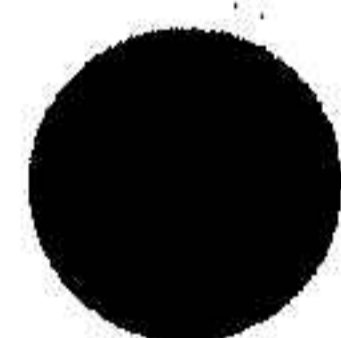
E-post: bengt.kron@pwc.com

Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 84.17.219.58

Signerad med BankID: BENGT KRON  
(19650909\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-21 15:02:31 UTC



**Erik Wiklund**

E-post: ewiklund@deloitte.se

Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 163.116.168.119

Signerad med BankID: ERIK AXEL  
WIKLUND (19900519\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-21 15:05:39 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-03-21 15:05:39 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

ank=20250625;2025062603447

# Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-03-21 15:05:39 UTC	Dokumentet signerades av Erik Wiklund (ewiklund@deloitte.se) Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.119 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-03-21 15:05:38 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Wiklund (ewiklund@deloitte.se) Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.119 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-03-21 15:05:23 UTC	Dokumentet lästes igenom av Erik Wiklund (ewiklund@deloitte.se) Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.119 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-03-21 15:05:08 UTC	Dokumentet öppnades av Erik Wiklund (ewiklund@deloitte.se) Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 163.116.168.119 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-03-21 15:02:33 UTC	Dokumentet skickades till Erik Wiklund (ewiklund@deloitte.se) Enhet: ()
2025-03-21 15:02:31 UTC	Dokumentet signerades av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-03-21 15:02:31 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-03-21 15:02:17 UTC	Dokumentet öppnades av Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-03-21 13:18:26 UTC	Dokumentet skickades till Bengt Kron (bengt.kron@pwc.com) Enhet: ()
2025-03-21 13:18:25 UTC	Dokumentet signerades av Lars Björklund (lars.bjorklund@aranas.se) Enhet: Safari 17.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Älvsjö, Sweden
2025-03-21 13:18:24 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Björklund (lars.bjorklund@aranas.se) Enhet: Safari 17.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Älvsjö, Sweden
2025-03-21 13:18:03 UTC	Dokumentet öppnades av Lars Björklund (lars.bjorklund@aranas.se) Enhet: Safari 17.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Älvsjö, Sweden



2025-03-21 08:32:30 UTC Dokumentet skickades till Lars Björklund (lars.bjorklund@aranas.se)  
Enhet: ()

2025-03-21 07:57:27 UTC Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Älvsjö, Sweden

2025-03-21 07:57:27 UTC Dokumentet förseglades av Åsa Karlsson (asa.karlsson@aranas.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Älvsjö, Sweden

2025-03-21 07:55:13 UTC Dokumentet skapades av Åsa Karlsson (asa.karlsson@aranas.se)  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.181.85.2 - IP Plats: Älvsjö, Sweden

anik=20250625;2025062603449



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aranäs Fastigheter AB, org.nr 556965-7025

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aranäs Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aranäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aranäs Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aranäs Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aranäs Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aranäs Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 21 mars 2025

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

Erik Wiklund  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**BENGT KRON** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

*2025-03-21 15:02:01 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**ERIK WIKLUND** Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK AXEL WIKLUND

Erik Wiklund

*2025-03-21 15:05:34 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

enk=20250625;2025062603452