

Årsredovisning

för

Arkadia Bostäder Syd AB

559244-5711

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arkadia Bostäder Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-16



Björn Arvidsson

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Moa Lundqvist

Årsredovisning

för

Arkadia Bostäder Syd AB

559244-5711

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Arkadia Bostäder Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt genom dotterbolag, äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget bildades 2020-02-26, vilket innebär att det första räkenskapsåret var förkortat.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020 (11 mån)
Hysesintäkter	1 803	264	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-61	-33 361	-34	-72	-2
Balansomslutning	51 300	49 944	37 326	13 194	159
Soliditet (%)	33,6	35,2	64,5	0,7	61,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	44 013	-26 489	17 574
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-26 489	26 489	0
Årets resultat			-357	-357
Belopp vid årets utgång	50	17 524	-357	17 217



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 524 269
årets förlust	-356 930
	17 167 339
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 167 339
	17 167 339

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 803	265
Övriga rörelseintäkter	2	0	2
		1 803	267
		1 803	267
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-608	-323
Övriga externa kostnader		-566	-211
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-740	-33 105
		-1 914	-33 639
Rörelseresultat		-111	-33 372
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	50	11
		50	11
Resultat efter finansiella poster		-61	-33 361
Resultat före skatt		-61	-33 361
Skatt på årets resultat		-296	6 872
Årets resultat		-357	-26 489



Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

27 403

27 429

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

0

571

27 403

28 000

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

4

6 599

6 895

6 599

6 895

Summa anläggningstillgångar

34 002

34 895

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 850

14 350

Övriga fordringar

59

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

95

107

15 004

14 463

Kassa och bank

2 294

586

Summa omsättningstillgångar

17 298

15 049

SUMMA TILLGÅNGAR

51 300

49 944

ark=20250625;2025062625383



Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

17 524

44 013

Årets resultat

-357

-26 489

17 167

17 524

Summa eget kapital

17 217

17 574

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

217

87

Skulder till koncernföretag

33 542

32 042

Övriga skulder

59

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

265

240

Summa kortfristiga skulder

34 083

32 370

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 300

49 944

ark=20250625.2025062625384



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga

överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Offentliga bidrag

Offentliga bidrag i form av elstöd har erhållits 2023 med 2 tkr.

Not 3 Övriga ränteintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	-50	-11
	-50	-11

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 895	23
Tillkommande fordan avseende förlust	328	286
Tillkommande fordan avs temporära skillnader byggnad	-624	6 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 599	6 895
Utgående redovisat värde	6 599	6 895

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 535	
Omklassificeringar	713	60 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 248	60 535
Ingående avskrivningar	-572	
Årets avskrivningar	-740	-572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 312	-572
Ingående nedskrivningar	-32 533	
Årets nedskrivningar		-32 533
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 533	-32 533
Utgående redovisat värde	27 403	27 430

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	571	27 903
Inköp	142	33 203
Omklassificeringar	-713	-60 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	571
Utgående redovisat värde	0	571

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är SEB Arkadia Bostad Holding S.à.r.l. med organisationsnummer B242054 med säte i Luxemburg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Gavel
Ordförande

Björn Arvidsson

Jonas Lindegren

Samuel Corp

Albin Lillieberg

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

Ernst & Young Aktiebolag

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546514059

Dokument

ÅR Arkadia Bostäder Syd AB 240101-241231
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-05-12 13:49:27 CEST (+0200) av Moa
Lundqvist (ML)
Färdigställt 2025-05-14 12:36:50 CEST (+0200)

Initierare

Moa Lundqvist (ML)
Foyen Advokatfirma
moa.lundqvist@foyen.se
+466501290

Signerare

Richard Gavel (RG)
Personnummer 7504084919
richard.gavel@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICHARD GAVEL"
Signerade 2025-05-12 13:58:19 CEST (+0200)

Björn Arvidsson (BA)
Personnummer 8402154093
bjorn.arvidsson@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN ARVIDSSON"
Signerade 2025-05-12 16:59:30 CEST (+0200)

Jonas Lindegren (JL)
Personnummer 6501087859
jonas.lindegren@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS LINDEGREN"
Signerade 2025-05-12 13:58:30 CEST (+0200)

Albin Lillieberg (AL)
Personnummer 870223-2433
albin.lillieberg@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Albin Samuel Lillieberg"
Signerade 2025-05-13 10:40:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546514059

Samuel Corp (SC)

Personnummer 9405184657

samuel.corp@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SAMUEL OSCAR BO CORP"

Signerade 2025-05-12 13:57:37 CEST (+0200)

Theodor Hugosson (TH)

Ernst & Young Aktiebolag

Personnummer 7704114177

theodor.hugosson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARL JOHAN THEODOR HUGOSSON"

Signerade 2025-05-14 12:36:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arkadia Bostäder Syd AB, org.nr 559244-5711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arkadia Bostäder Syd AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arkadia Bostäder Syd 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.

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 Arkadia Bostäder Syd 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 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 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 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 styrelsen 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Arkadia Bostäder Syd AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Arkadia Bostäder Syd 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 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 fylla ut att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL JOHAN THEODOR HUGOSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 69810610448d6f[...]2693afd1cae09

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 12:23:11 UTC



2025071506520

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: EF47S-2V71Y-5UJZF-5709M-ZMPM8-W69NZ