

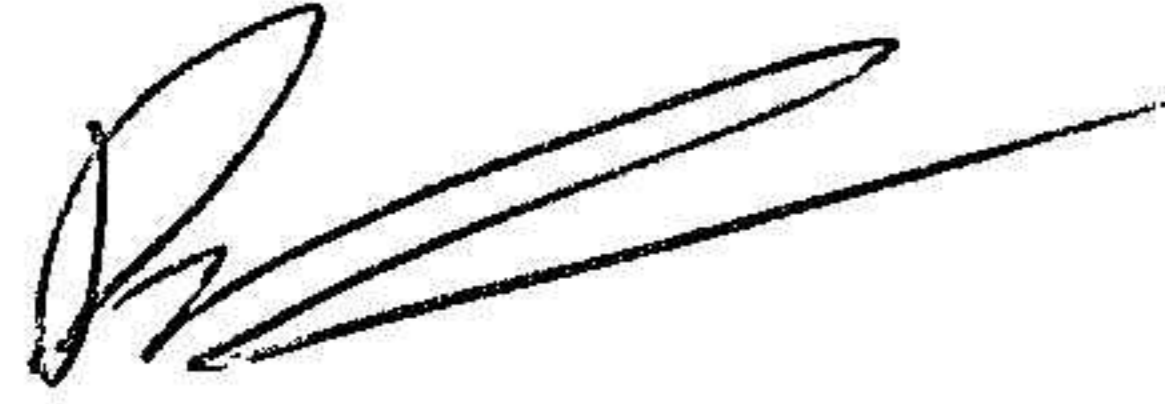
Årsredovisning för  
**Archimedes Fastighets AB**  
556241-5637

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Archimedes Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-28



Rickard Gerdin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning och koncernredovisning Archimedes Fastighets AB

Org.nr 556241-5637

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Archimedes Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Koncernen	
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Moderföretaget	
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Rapport över förändringar i eget kapital	13
Kassaflödesanalys	14
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	15
Noter	15

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har till ändamål att äga och förvalta aktier och fastigheter. Koncernens verksamhet och huvudsakliga intäkter har grund i moderbolaget Archimedes Fastighets AB, 556241-5637.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av maj 2023 förvärvades bolaget och ytterligare 22 bolag i koncernen av Svenska Nyttobostäder AB, org.nr 559250-9607, i samband med förvärvet bildades koncernen. Vid förvärvet skedde en justering av vinstreversen vilket påverkat värdet på exploateringsfastigheterna.

Under året har rivning av hus F1 och F2 avslutats. Det har gjorts uppföljning av marksanering enligt kontrollplan. Kommunala exploateringsarbeten projekterades och arbetet med det kom igång i början av 2024. Det har skett samordning med andra aktörer i området.

I början av december förvärvades bolaget av Archfast Holding AB, org nr 559456-5367.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Finansiell risk: Koncernens verksamhet finansieras, förutom av eget kapital, genom upplåning med rörlig ränta (Stibor 3M). Koncernen är således exponerat mot räntekostnader och ränteförändringar kan leda till förändringar i kassaflöden och bolagets resultat.

Operationell risk: Risker kan finnas gällande planerings- och tillståndsprocesser så som felaktiga eller fördröjda tillstånd, ändrade regler eller byråkratiska hinder. Risker finns även gällande byggkvalitet och utförande, t.ex. relaterat till felaktig konstruktion, materialval, arbetskraftskompetens och övervakning. Det finns även osäkerhet kring finansiering och prisfluktuationer för material och arbetskraft. Det finns risker kopplade till miljöpåverkan, hälsa och säkerhet på arbetsplatsen, samt eventuella föroreningar samt risker relaterade till bristande samordning mellan olika aktörer och tidplaner.

Strategisk risk: Förändringar i efterfrågan på fastigheter kan påverka byggrätters värde. Om intresset för specifika områden minskar kan det påverka byggrätters potential.

### Ägarförhållanden

Moderbolaget Archimedes Fastighets AB ägs till 100% av Archfast Holding AB, org.nr. 559456-5367, som ägs till 100 % av Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607.

Flerårsöversikt koncernen	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	429	436
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-14 924	-9 558
Rörelsemarginal (%)	neg	neg
Balansomslutning (tkr)	177 236	662 554
Soliditet (%)	16	79

Då koncernen bildades i maj 2023 finns bara ett jämförelseår.

Flerårsöversikt moderföretaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	429	436	1 112	3 431	2 449
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 290	-9 798	-7 385	5 177	-4 448
Soliditet (%)	5	9	14	18	16

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

**Resultatdisposition (kr)**

Balanserat resultat	23 039 379
Årets resultat	-15 290 500
	<b>7 748 879</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 748 879
	<b>7 748 879</b>

**Koncernens resultaträkning**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2,3	429	436
Övriga rörelseintäkter		155	0
		<b>584</b>	<b>436</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Produktions- och driftkostnader		-2 554	-4 746
Övriga externa kostnader		-1 557	-475
		<b>-4 111</b>	<b>-5 221</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 527</b>	<b>-4 785</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 411	-4 773
		<b>-11 397</b>	<b>-4 773</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 924</b>	<b>-9 558</b>
Skatt på årets resultat	5	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 924</b>	<b>-9 558</b>

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Exploateringsfastigheter	6	175 374	650 411
		<b>175 374</b>	<b>650 411</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175 374</b>	<b>650 411</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	397
Övriga fordringar		944	1 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152	64
		<b>1 096</b>	<b>1 757</b>
<i>Kassa och bank</i>	7	766	10 376
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 862</b>	<b>12 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>177 236</b>	<b>662 544</b>

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		120	120
Övrigt tillskjutet kapital		10 882	-
Annat eget kapital inklusive årets resultat		16 787	521 560
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>27 789</b>	<b>521 680</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	4	-	130 000
Uppskjuten skatt		153	153
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	4	130 000	-
Leverantörsskulder		2 763	7 663
Aktuella skatteskulder	5	1 291	1 315
Övriga skulder		14 024	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 216	1 679
		<b>149 294</b>	<b>10 711</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>177 236</b>	<b>662 544</b>

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	120	0	531 118	0	531 238
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Årets resultat				-9 558	-9 558
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>531 118</b>	<b>-9 558</b>	<b>521 680</b>
Omföring resultat föregående år			-9 558	9 558	0
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Ovillkorade aktieägartillskott		10 882			10 882
Förändringar i redovisade värden på tillgångar som redovisats direkt mot eget kapital*			-489 849		-489 849
Årets resultat	0	0	0	-14 924	-14 924
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>120</b>	<b>10 882</b>	<b>31 711</b>	<b>-14 924</b>	<b>27 789</b>

\* I samband med projektets överlåtelse till Svenska Nyttobostäder under i början av maj 2023 har vinstreversen justerats.

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

### Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat		-3 527
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar		0
		<b>-3 527</b>
Erhållen ränta		14
Erlagd ränta		-11 411
Betald inkomstskatt		0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-14 924</b>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		661
Förändring av rörelseskulder		8 583
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 680</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-14 812
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-14 812</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld		0
Ovillkorade aktieägartillskott		10 882
Lämnade och mottagna koncernbidrag		0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>10 882</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-9 610</b>
Likvida medel vid årets början		10 376
Likvida medel vid årets slut	7	766

**Moderföretagets resultaträkning**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2,3	429	436
Övriga rörelseintäkter		155	-
		<b>584</b>	<b>436</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Produktions- och driftkostnader		-2 094	-4 256
Övriga externa kostnader		-1 549	-361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-824	-824
		<b>-4 467</b>	<b>-5 441</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 883</b>	<b>-5 005</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-20
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 411	-4 773
		<b>-11 407</b>	<b>-4 793</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 290</b>	<b>-9 798</b>
Skatt på årets resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 290</b>	<b>-9 798</b>

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

**Moderföretagets balansräkning**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Exploateringsfastigheter	6	91 002	91 551
		<b>91 002</b>	<b>91 551</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	50	49
		<b>50</b>	<b>49</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 052</b>	<b>91 600</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	397
Fordringar hos koncernföretag		66 348	46 276
Övriga fordringar		126	1 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152	64
		<b>66 626</b>	<b>48 033</b>
<i>Kassa och bank</i>	7	179	5 608
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>66 805</b>	<b>53 641</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>157 857</b>	<b>145 241</b>

**Moderföretagets balansräkning**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 040	21 956
Årets resultat		-15 290	-9 798
		<b>7 750</b>	<b>12 158</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 870</b>	<b>12 278</b>
<i><b>Obeskattade reserver</b></i>	10	<b>743</b>	<b>743</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	4	0	130 000
		<b>0</b>	<b>130 000</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	4	130 000	0
Leverantörsskulder		2 709	526
Skulder till koncernföretag		13 987	58
Aktuella skatteskulder	5	1 291	1 315
Övriga skulder		37	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 220	267
		<b>149 244</b>	<b>2 220</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>157 857</b>	<b>145 241</b>

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	120	29 341	-7 385	22 076
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Årets resultat			-9 798	-9 798
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>120</b>	<b>29 341</b>	<b>-17 183</b>	<b>12 278</b>
Omföring resultat föregående år		-9 798	9 798	0
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Ovillkorade aktieägartillskott		10 882		10 882
Årets resultat			-15 290	-15 290
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>120</b>	<b>30 425</b>	<b>-22 675</b>	<b>7 870</b>

**Moderföretagets kassaflödesanalys**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-3 883	-5 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	-11 407	-4 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	824	824
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-14 466</b>	<b>-8 974</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-18 593	17 470
Förändring av rörelseskulder	17 024	-7 666
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-16 035</b>	<b>830</b>
Förvärv av andelar i koncernföretag	-1	-10
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-275	-1 542
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-276</b>	<b>-1 552</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	0
Ovillkorade aktieägartillskott	10 882	-
Mottagna koncernbidrag	0	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>10 882</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-5 429</b>	<b>-722</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 608</b>	<b>6 330</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7</b> 179	<b>5 608</b>

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsprinciper - Koncernen

##### Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Det innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Det är första året som koncernredovisning upprättas för Archimedes Fastighets AB med jämförelseår 2022.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning är Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr. 559250-9607, med säte i Stockholm.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) och ersättningen hålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Leasingavtal

##### Koncernen som leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgångar beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar och övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

#### Exploateringsfastigheter

Koncernens fastighetsinnehav redovisas som omsättningstillgångar, då innehavet ingår i bostadsprojekt som beräknas vara klara inom 2 - 5 år. Exploateringsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde plus nedlagda kostnader minskat med eventuella nedskrivningar.

#### Redovisningsprinciper - Moderföretaget

**Endast redovisningsprinciper som avviker från de som tillämpas i koncernredovisningen**

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Materiala anläggningstillgångar delas upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
<i>Byggnader</i>	
Stomme	100
Tak	40
Fasad	50
Fönster	50
Vatten & avlopp	50
Värme	60
El	50

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Hysesintäkter	429	436	429	436
Övriga intäkter	155	-	155	-
	<b>584</b>	<b>436</b>	<b>584</b>	<b>436</b>

Koncernens nettoomsättning kommer från hyresintäkter av kontorslokalerna i Bromma under tiden för projektutveckling för konvertering till bostäder.

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

### Not 3 Leasingavtal - leasegivare

#### Operationell leasing

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal utgörs av koncernens hyresavtal som löper på 3 månader och som automatiskt förlängs 3 månader om uppsägning inte sker senast 3 månader innan avtalet löper ut. Årets leasingintäkter uppgår till 429 tkr (436 Mkr).

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Inom 1 år	107	215	107	215
Senare än 1 år men inom 5 år	0	0	0	0
Senare än 5 år	0	0	0	0
	<b>107</b>	<b>215</b>	<b>107</b>	<b>215</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	11 411	4 773	11 411	4 773
	<b>11 411</b>	<b>4 773</b>	<b>11 411</b>	<b>4 773</b>

### Not 5 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-	-	-	-
Justering avseende tidigare år	-	-	-	-
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-	-	-	-
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-	-	-	-
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Avstämning av effektiv skattesats

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>-14 924</b>	<b>-9 558</b>	<b>-15 290</b>	<b>-9 798</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	-3 074	-1 969	-3 150	-2 018
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Schablonintäkt periodiseringsfond	0	0	3	1
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	0	0	4
Förändring underskottsavdrag	724	984	844	1 077
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	0	0	-47	-47
Ej skattepliktiga intäkter	0	0	0	0
Ej avdragsgilla ränteintäkter och räntekostnader	2 350	984	2 350	983
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Effektiv skattesats	-	-	-	-

#### Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Akkumulerade underskottsavdrag inom koncernen uppgick vid utgången av 2023 till 16 686 Mkr (12 126 tkr) varav inga underskott har aktiverats inom koncernen. Ny utvärdering huruvida uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag ska redovisas eller ej sker löpande.

**Not 6 Exploateringsfastigheter**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 411	614 601	110 869	109 367
Nedlagda kostnader	13 991	35 873	275	1 605
Försäljningar/utrangeringar	0	-63	0	-63
Omklassificeringar*	-489 028	0	0	-40
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 374</b>	<b>650 411</b>	<b>111 144</b>	<b>110 869</b>
Ingående avskrivningar	0	0	-19 318	-18 534
Omklassificeringar	0	0	0	40
Årets avskrivningar	0	0	-824	-824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20 142</b>	<b>-19 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 374</b>	<b>650 411</b>	<b>91 002</b>	<b>91 551</b>

\* Den redovisade posten är justeringen av vinstreversen som skedde i samband med projektets överlåtelse till Svenska Nyttobostäder.

**Not 7 Kassa och bank**

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel*	766	10 376	179	5 608
	<b>766</b>	<b>10 376</b>	<b>179</b>	<b>5 608</b>

\* Likvida medel i både koncernen och moderbolaget består endast av tillgodohavanden i bank .

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49	115
Årets anskaffningar	1	30
Försäljningar/utrangeringar	0	-1
Nedskivningar	0	-95
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50</b>	<b>49</b>

**Not 9 Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Archimedes Holding 1 AB	100%	100%	250	25
Archimedes Holding 2 AB	100%	100%	250	25
				<b>50</b>

	Org.nr.	Säte
Archimedes Holding 1 AB	559252-8417	Stockholm
Archimedes Holding 2 AB	559252-8425	Stockholm

**Not 10 Obeskattade reserver**

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2019	743	743
	<b>743</b>	<b>743</b>

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

#### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Fastighetsinteckningar	588 100	588 100	588 100	588 100
Pantsatta aktier och bostadsrättsandelar	51	49	50	49
	<b>588 151</b>	<b>588 149</b>	<b>588 150</b>	<b>588 149</b>

#### Not 12 Väsentliga händelser efter balansdagens slut

Kommunen har upphandlat en entreprenör för exploateringsarbeten. Arbetet beräknas starta i maj 2024. Entreprenaden omfattar arbeten på allmän plats i kvarteren runt omkring.

#### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
Balanserat resultat	23 039 379
Årets resultat	-15 290 500
	<b>7 748 879</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 748 879
	<b>7 748 879</b>

#### Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

##### Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

##### Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Archimedes Fastighets AB  
556241-5637

Stockholm den 29 april 2024

Joakim Alm  
Styrelseordförande

Rickard Gerdin  
Styrelseledamot

Fredrik Arpe  
Styrelseledamot/Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
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."

## Rickard Per Ingemar Gerdin

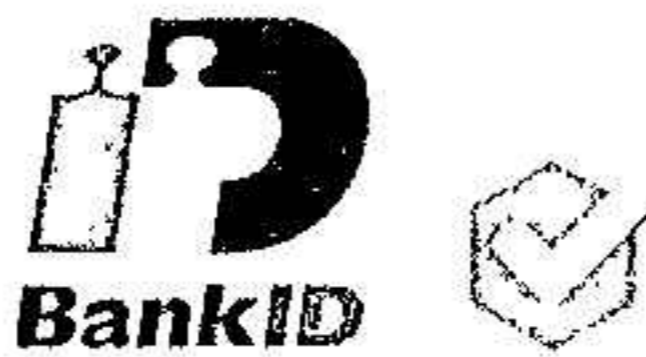
### Styrelseledamot

På uppdrag av: Archimedes Fastighets AB

Serienummer: 1a335a1871d439[...]8f3436befb9ab

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-04-29 14:42:19 UTC



## Bo Fredrik Willner Arpe

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Archimedes Fastighets AB

Serienummer: 0ef63a2df46b11[...]7b220e880fb8e

IP: 167.98.xxx.xxx

2024-04-29 18:03:59 UTC



## JOAKIM ALM

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Archimedes Fastighets AB

Serienummer: 30dc3190901c1f[...]3f7e67f5a5c0d

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-04-29 18:04:29 UTC



## PONTUS OHLSSON

### Registrerad revisor

På uppdrag av: Archimedes Fastighets AB

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 18:16:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070520275

Penneo dokumentnyckel: DCZMW-TWS3N-BPLO5-MX2E4-NL6C6-HTP5P



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Archimedes Fastighets AB, org.nr 556241-5637

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Archimedes Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risker 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Archimedes Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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 det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
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."

**PONTUS OHLSSON**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 18:16:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070520277

Penneo dokumentnyckel: BA523-7Q3EB-07V0U-4PI8B-Y1PI5-KYGA8