

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Arcos AB**

559113-6105

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Ewa Helgesson  
Verkställande direktör

2025-06-17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Arcos AB, 559113-6105, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget, med säte i Borlänge, registrerades 20217 och bedriver sedan dess uthyrning av industri- och kontorslokaler. Bolaget är helägt dotterbolag till Dacke Industri Holding AB, med organisationsnummer 556664-7227.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Under verksamhetsåret 2022 förvärades det helägda dotterbolaget Lantmätaren 1 i Borlänge AB, org.nr. 556216-1967, vilket fusionerades med moderbolaget under 2023. Fusionen innebär att bolaget nu äger och förvaltar två fastigheter i Borlänge. Under räkenskapsåret har man påbörjat projektering för att bygga ut de befintliga fastigheterna och därmed kunna skapa större lokaler för uthyrning.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 706 887	2 237 078	1 802 697	1 802 697
Rörelseresultat	962 047	1 215 927	1 427 753	1 496 812
Resultat efter finansiella poster	670 212	952 423	1 427 765	1 496 834
Rörelsemarginal %	56,4	54,4	79,2	83
Avkastning på totalt kapital %	6,2	8,2	10	28,3
Balansomslutning	15 534 319	14 908 645	14 137 117	5 295 219
Kassalikviditet %	80	64,8	109,2	179
Soliditet %	46,7	45,1	43	92

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	18 778	4 509 559	491 898
Balanseras i ny räkning			491 898	-491 898
Årets resultat				556 963
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>18 778</b>	<b>5 001 457</b>	<b>556 963</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 001 457
Årets resultat	556 963
<b>Medel att disponera</b>	<b>5 558 420</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 558 420
<b>Summa</b>	<b>5 558 420</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 706 887	2 237 078
Övriga rörelseintäkter		0	1 943
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 706 887</b>	<b>2 239 021</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-253 979	-417 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-490 861	-605 759
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-744 840</b>	<b>-1 023 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>962 047</b>	<b>1 215 927</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 292	4 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-295 127	-268 401
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-291 835</b>	<b>-263 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>670 212</b>	<b>952 423</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	-295 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>50 000</b>	<b>-295 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>720 212</b>	<b>657 423</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	-163 249	-165 525
<b>Summa skatter</b>		<b>-163 249</b>	<b>-165 525</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>556 963</b>	<b>491 898</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	13 922 982	14 413 844
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 398 312	277 086
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 321 294</b>	<b>14 690 930</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 321 294</b>	<b>14 690 930</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		79 551	86 878
Övriga fordringar		130 953	128 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 521	2 444
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>213 025</b>	<b>217 715</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>213 025</b>	<b>217 715</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 534 319</b>	<b>14 908 645</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		18 778	18 778
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>68 778</b>	<b>68 778</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 001 457	4 509 559
Årets resultat		556 963	491 898
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 558 420</b>	<b>5 001 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 627 198</b>	<b>5 070 235</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 040 000	2 090 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 040 000</b>	<b>2 090 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 253 406	1 288 516
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 253 406</b>	<b>1 288 516</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		6 347 441	6 124 027
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 347 441</b>	<b>6 124 027</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 475	106 308
Övriga skulder		199 050	229 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 749	-1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>266 274</b>	<b>335 867</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 534 319</b>	<b>14 908 645</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och del del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4	25
Markanläggningar	5	20

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag		2 494
Ränteintäkter, övriga	3 292	2 403
<b>Summa</b>	<b>3 292</b>	<b>4 897</b>
<b>Summa</b>	<b>3 292</b>	<b>4 897</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-295 330	-231 237
Räntekostnader, övriga	203	-37 164
<b>Summa</b>	<b>-295 127</b>	<b>-268 401</b>
<b>Summa</b>	<b>-295 127</b>	<b>-268 401</b>

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	-198 359	-186 149
<b>Summa</b>	<b>-198 359</b>	<b>-186 149</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	35 110	20 624
<b>Summa</b>	<b>35 110</b>	<b>20 624</b>
<b>Summa</b>	<b>-163 249</b>	<b>-165 525</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	720 212	657 423
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	148 363	135 428

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ej skattepliktiga intäkter	-678	-495
Ej avdragsgilla kostnader	-42	13
Skattepliktig schablonintäkt på periodiseringsfond	11 280	7 174
Skattemässigt tillägg vid återföring av periodiseringsfond	4 326	
avskrivn. på byggnader/övriga fast egendom	35 110	44 030
<b>Summa</b>	<b>49 996</b>	<b>50 722</b>
Redovisad effektiv skatt	198 359	186 150
Redovisad effektiv skatt i procent	27,54	28,32

### Kommentar till not

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktion eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 713 892	3 651 186
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Fusion		7 062 706
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 713 892</b>	<b>10 713 892</b>
Ingående avskrivningar	-2 554 983	-536 736
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Fusion		-1 785 316
Årets avskrivningar	-320 425	-232 931
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 875 408</b>	<b>-2 554 983</b>
Akkumulerade övervärden vid årets början	6 254 936	
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Fusion		6 468 676
Årets avskrivningar på övervärden	-170 436	-213 740
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>6 084 500</b>	<b>6 254 936</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 922 984</b>	<b>14 413 845</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 086	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 121 226	277 086
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 398 312</b>	<b>277 086</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 398 312</b>	<b>277 086</b>

## Underskrifter

Borlänge

*Ewa Helgesson*

2025-06-16

Ewa Helgesson  
Verkställande direktör

Datum

*Mikael Lundgren*

2025-06-16

Mikael Lundgren  
Styrelseordförande

Datum