

Årsredovisning för  
**A.R.C Fastighetspartner AB**

559268-0739

Räkenskapsåret

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



Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Martin Stedt  
Verkställande direktör

2024-05-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för A.R.C Fastighetspartner AB, 559268-0739, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har sitt säte i Kronobergs län, Växjö kommun.

Bolaget bedriver teknisk samt ekonomisk förvaltning av fastigheter, konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning, fastighetsteknik, fastighetsutveckling samt handel och förvaltning av värdepapper.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under året bildat dotterbolaget Awesome Real Estate Växjö Holding AB.

Dotterbolaget ska äga och förvalta värdepapper samt bedriva ägande i andra bolag jämte därmed förenlig verksamhet.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

VD har ordet:

Ytterligare ett år med stark tillväxt. Det är roligt att reflektera över det gångna året och dess utmaningar vi tagit oss igenom. Hög inflation som följts av höjda styrräntor som i sin tur byggt om gamla sanningar och marknadslandskapet till viss del för fastighetsbranschen.

A.R.C startade mitt i pandemin och har dessutom småländska rötter. Det, tillsammans med starka kundrelationer, tror jag har gjort att vi trots en skakig marknad under 2023 stått relativt stabilt.

Under det gångna året har vi primärt valt att fokusera på tillväxt på våra befintliga etableringar för att konsolidera och stabilisera verksamheten. Samtidigt har vi lagt mycket resurser på att modernisera vår IT-infrastruktur för att kunna erbjuda våra kunder en bättre och tydligare rapportering samt uppföljning av hur vår leverans påverkar flertalet parametrar i deras fastigheter. Vi har också arbetat aktivt med vårt övergripande hållbarhetsmål, att minska vår klimatpåverkan genom att modernisera vår bil- och maskinpark till eldrift.

Vi ser ett 2024 framför oss som kommer fortsätta att bjuda på utmaningar, hög förändringstakt och fortsatt tillväxt.

#### Hållbarhetsupplysningar

A.R.C Fastighetspartner är certifierade enligt svensk miljöbas. Certifieringen omfattar företagets miljöarbete och förnyas årligen och uppföljning sker löpande både centralt och lokalt med utgångspunkt från företagets miljöhandbok.

Företagets största direkta miljöpåverkan har bedömts till bilkörning. För att begränsa miljöpåverkan för bilkörning så arbetar vi aktivt med att planera kundbesök och uppdrag utefter geografiskt område samt succesivt ersätta fossildrivna maskiner och fordon till eldrivna alternativ.

Verksamhetsåret 2022 var totalt 4 av 29 fordon miljöbilsklassade (ca 14%) och 2023 var 23 av 52 fordon 100% eldrivna (ca 44%). Förutsatt att all el som används till våra bilar är 100% förnyelsebar har mängden CO<sub>2</sub>-utsläpp per körd kilometer mer än halverats från 2021 till 2023. Antalet åkgräsklippare 2022 var totalt 0 av 5 st eldrivna och 2023 var 6 av 11 åkgräsklippare eldrivna (ca 45%).

## Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	59 649	34 673	14 577	1 312
Rörelseresultat	58	-86	121	-20
Resultat efter finansiella poster	-6	-98	114	-20
Rörelsemarginal %	0,1	-0,2	0,8	-1,6
Balansomslutning	15 602	11 310	5 626	1 658
Kassalikviditet %	123,5	148,8	129,3	241,9
Soliditet %	26,9	36,2	31,9	60,9

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar/ Kortfristiga skulder \*100

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	229 300	124 104	3 862 997	4 430
Balanseras i ny räkning			4 430	-4 430
Årets resultat				-17 368
<b>Utgående balans</b>	<b>229 300</b>	<b>124 104</b>	<b>3 867 427</b>	<b>-17 368</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 560 150
Årets resultat	-17 368
<b>Medel att disponera</b>	<b>3 542 782</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 542 782
<b>Summa</b>	<b>3 542 782</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		59 648 896	34 673 005
Aktiverat arbete för egen räkning		554 000	25 000
Övriga rörelseintäkter		646 179	439 449
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>60 849 075</b>	<b>35 137 454</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-23 341 198	-14 576 391
Övriga externa kostnader		-9 381 623	-5 955 777
Personalkostnader	2	-27 301 692	-14 373 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-766 097	-318 450
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-60 790 610</b>	<b>-35 223 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>58 465</b>	<b>-86 439</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 673	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 829	-11 262
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-64 156</b>	<b>-11 131</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 691</b>	<b>-97 570</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	102 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>102 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 691</b>	<b>4 430</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 677	0
<b>Summa skatter</b>		<b>-11 677</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 368</b>	<b>4 430</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	42 633	99 104
Pågående utvecklingsarbeten och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar		638 750	25 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>681 383</b>	<b>124 104</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 559 728	634 606
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 559 728</b>	<b>634 606</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	210 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		25 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>235 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 476 111</b>	<b>758 710</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		8 637 436	5 816 554
Aktuell skattefordran		2 527	17 213
Övriga fordringar		633 725	253 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 723 411	2 098 706
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 997 099</b>	<b>8 185 958</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		128 485	2 365 200
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>128 485</b>	<b>2 365 200</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 125 584</b>	<b>10 551 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 601 695</b>	<b>11 309 868</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		229 300	229 300
Fond för utvecklingsutgifter		431 381	124 104
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>660 681</b>	<b>353 404</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 560 150	3 862 997
Årets resultat		-17 368	4 430
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 542 782</b>	<b>3 867 427</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 203 463</b>	<b>4 220 831</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	768 750	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>768 750</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		75 000	0
Leverantörsskulder		4 181 469	3 257 651
Aktuella skatteskulder		351 008	219 976
Övriga skulder		2 611 142	1 343 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 410 863	2 268 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 629 482</b>	<b>7 089 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 601 695</b>	<b>11 309 868</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).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

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

#### 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. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer 2-5 år

#### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 3-5 år

#### Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

#### Leasetagare

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna, fastställda vid leasingavtalets ingående. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

## Not 2 Personal

### Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kvinnor	18	11
Män	39	20
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>57</b>	<b>31</b>

### Löner och andra ersättningar

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kollektivanställda och tjänstemän	19 229 523	10 016 747
<b>Summa</b>	<b>19 229 523</b>	<b>10 016 747</b>

### Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Pensionskostnader</b>		
Kollektivanställda och tjänstemän	951 067	482 925
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>951 067</b>	<b>482 925</b>
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 628 488	3 662 383
<b>Summa</b>	<b>7 579 555</b>	<b>4 145 308</b>

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 418	77 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	0	92 418
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>169 418</b>	<b>169 418</b>
Ingående avskrivningar	-70 314	-25 667
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-56 471	-44 647
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-126 785</b>	<b>-70 314</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>42 633</b>	<b>99 104</b>

### Not 4 Pågående utvecklingsarbeten och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	71 698
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	613 750	45 720
Omklassificeringar	0	-92 418
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>638 750</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>638 750</b>	<b>25 000</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 005 823	675 995
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	1 633 920	329 828
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 639 743</b>	<b>1 005 823</b>
Ingående avskrivningar	-371 217	-97 414
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-708 798	-273 803
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 080 015</b>	<b>-371 217</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 559 728</b>	<b>634 606</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	210 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>210 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>210 000</b>	<b>0</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld som förfaller 5 år efter balansdagen	0	0

## Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskredit	Företagsinteckningar	2 500 000	2 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

## Underskrifter

Växjö

Martin Stedt 2024-04-10  
Martin Stedt Datum  
Verkställande direktör

Emil Leijon 2024-04-10  
Emil Leijon Datum  
Styrelseordförande

Jonas Carlsson 2024-04-10  
Jonas Carlsson Datum  
Styrelseledamot

Edvin Egir 2024-04-11  
Edvin Egir Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11

Patrik Hansén  
Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A.R.C Fastighetspartner AB, org.nr 559268-0739

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A.R.C Fastighetspartner AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A.R.C Fastighetspartner ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 A.R.C Fastighetspartner 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 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*

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 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.

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

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

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

# 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 A.R.C Fastighetspartner AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A.R.C Fastighetspartner AB enligt god revisorsred 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. 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö  
2024-04-11

*Patrik Hansén*  
Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor