

# Årsredovisning

för

## Arveri Fastigheter i Vänersborg AB

556915-2266

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arveri Fastigheter i Vänersborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg den 18 oktober 2024



Karl-Johan Kjellner

2024102309806

# Årsredovisning

för

## Arveri Fastigheter i Vänersborg AB

556915-2266

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för Arveri Fastigheter i Vänersborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vänersborg Tor 1, vars industrilikaler hyrs ut till koncernbolag inom VVS-entreprenad samt därtill hörande verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Djupedals Gruppen AB, org.nr. 559048-6824, med säte i Vårgårda kommun/Västra Götalands län.

Företaget har sitt säte i Vänersborg/Västra Götalands län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	420	320	450	464
Resultat efter finansiella poster	260	198	349	347
Soliditet (%)	49	45	41	49

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 481 748	143 057	<b>1 674 805</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		143 057	-143 057	<b>0</b>
Årets resultat			162 651	<b>162 651</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 624 805</b>	<b>162 651</b>	<b>1 837 456</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 624 805
årets vinst	162 651
	<b>1 787 456</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 787 456
	<b>1 787 456</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

420 000

320 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**420 000**

**320 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-27 289

-26 657

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-22 052

-22 052

**Summa rörelsekostnader**

**-49 341**

**-48 709**

**Rörelseresultat**

**370 659**

**271 291**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

517

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-110 784

-73 715

**Summa finansiella poster**

**-110 267**

**-73 715**

**Resultat efter finansiella poster**

**260 392**

**197 576**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-53 000

-15 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-53 000**

**-15 000**

**Resultat före skatt**

**207 392**

**182 576**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 741

-39 519

**Årets resultat**

**162 651**

**143 057**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

1 134 583

1 156 635

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 134 583**

**1 156 635**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

2

1 405 000

1 405 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 405 000**

**1 405 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 539 583**

**2 561 635**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 626 111

1 626 111

Övriga fordringar

26 299

108

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 652 410**

**1 626 219**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

137 163

68 007

**Summa kassa och bank**

**137 163**

**68 007**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 789 573**

**1 694 226**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 329 156**

**4 255 861**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 624 805

1 481 748

Årets resultat

162 651

143 057

**Summa fritt eget kapital**

**1 787 456**

**1 624 805**

**Summa eget kapital**

**1 837 456**

**1 674 805**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

361 000

308 000

**Summa obeskattade reserver**

**361 000**

**308 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 972 000

2 087 200

**Summa långfristiga skulder**

**1 972 000**

**2 087 200**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

115 200

115 200

Skulder till koncernföretag

10 000

10 000

Skatteskulder

0

27 156

Övriga skulder

17 500

17 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 000

16 000

**Summa kortfristiga skulder**

**158 700**

**185 856**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 329 156**

**4 255 861**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 380 000	1 380 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 380 000</b>	<b>1 380 000</b>
Ingående avskrivningar	-223 365	-201 313
Årets avskrivningar	-22 052	-22 052
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-245 417</b>	<b>-223 365</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 134 583</b>	<b>1 156 635</b>

#### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 405 000	1 405 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 405 000</b>	<b>1 405 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 405 000</b>	<b>1 405 000</b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 511 200	1 626 400
<b>1 511 200</b>	<b>1 511 200</b>	<b>1 626 400</b>

2024102309812

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	2 700 000	2 700 000
	<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>

#### Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
Ansvarsförbindelse till förmån för koncernbolag	1 500 000	1 500 000
	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>

Vänersborg den 10 oktober 2024




Karl-Johan Kjellner

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 oktober 2024

SA Revision AB



Fredrik Hermansson  
Auktoriserad revisor



SA REVISION

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arveri Fastigheter i Vänersborg AB  
Org.nr 556915-2266

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arveri Fastigheter i Vänersborg AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arveri Fastigheter i Vänersborg ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 Arveri Fastigheter i Vänersborg 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 den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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



## SA REVISION

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 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 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 för Arveri Fastigheter i Vänersborg AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Arveri Fastigheter i Vänersborg AB 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 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.



## SA REVISION

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.

### *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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Vara den 18 oktober 2024

SA Revision AB

  
Fredrik Hermansson  
Auktoriserad revisor