

# Årsredovisning

för

## Arveri Fastigheter i Vårgårda AB

559241-7769

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arveri Fastigheter i Vårgårda AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Vårgårda den 18 oktober 2024



Karl-Johan Kjellner

# Årsredovisning

för

## Arveri Fastigheter i Vårgårda AB

559241-7769

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för Arveri Fastigheter i Vårgårda 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 Vårgårda Hoberg 9:27, vars industrilokaler 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 Vårgårda kommun/Västra Götalands län.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21<br>(15 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 690     | 430     | 35      | 0                   |
| Resultat efter finansiella poster | -6      | -252    | -193    | -53                 |
| Soliditet (%)                     | 1       | 1       | 1       | 1                   |

Nettoomsättningen har ökat med 60% jämfört med föregående räkenskapsår, vilket beror på ökade hyresintäkter under året.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 3 683                  | 3 311             | 56 994        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 3 311                  | -3 311            | 0             |
| Årets resultat                              |                   |                        | 34 282            | 34 282        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>6 994</b>           | <b>34 282</b>     | <b>91 276</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 kr (250 000kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 6 994         |
| årets vinst            | 34 282        |
|                        | <b>41 276</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 41 276        |
|                        | <b>41 276</b> |

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

2024102302174

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

690 000

430 000

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

**690 000**

**430 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-33 886

-144 008

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-394 903

-354 210

**Summa rörelsekostnader**

**-428 789**

**-498 218**

**Rörelseresultat**

**261 211**

**-68 218**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

431

190

Räntekostnader och liknande resultatposter

-267 360

-183 661

**Summa finansiella poster**

**-266 929**

**-183 471**

**Resultat efter finansiella poster**

**-5 718**

**-251 689**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

40 000

255 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**40 000**

**255 000**

**Resultat före skatt**

**34 282**

**3 311**

**Årets resultat**

**34 282**

**3 311**

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

9 790 807

9 918 574

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 790 807**

**9 918 574**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 790 807**

**9 918 574**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

62 500

0

Övriga fordringar

0

127 504

**Summa kortfristiga fordringar**

**62 500**

**127 504**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

144 459

8 848

**Summa kassa och bank**

**144 459**

**8 848**

**Summa omsättningstillgångar**

**206 959**

**136 352**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 997 766**

**10 054 926**

## 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

6 994

3 683

Årets resultat

34 282

3 311

**Summa fritt eget kapital**

**41 276**

**6 994**

**Summa eget kapital**

**91 276**

**56 994**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

4 852 500

5 074 500

**Summa långfristiga skulder**

**4 852 500**

**5 074 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

222 000

222 000

Leverantörsskulder

0

218 125

Skulder till koncernföretag

4 735 108

4 389 847

Skatteskulder

11 882

23 960

Övriga skulder

25 000

14 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 000

55 000

**Summa kortfristiga skulder**

**5 053 990**

**4 923 432**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 997 766**

**10 054 926**

## 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        | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |

#### Not 1 Byggnader och mark

|   | 2024-04-30        | 2023-04-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 300 733        | 9 327 233         |
| Inköp   | 267 136           | 973 500           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>10 567 869</b> | <b>10 300 733</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -382 159          | -27 949           |
| Årets avskrivningar                             | -394 903          | -354 210          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-777 062</b>   | <b>-382 159</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 790 807</b>  | <b>9 918 574</b>  |

#### Not 2 Långfristiga skulder

|  | 2024-04-30       | 2023-04-30       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 964 500        | 4 186 500        |
|  | <b>3 964 500</b> | <b>4 186 500</b> |

#### Not Ställda säkerheter

|                      | 2024-04-30       | 2023-04-30       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 500 000        | 5 500 000        |
|                      | <b>5 500 000</b> | <b>5 500 000</b> |

2024102302179

Vårgårda den 10 oktober 2024

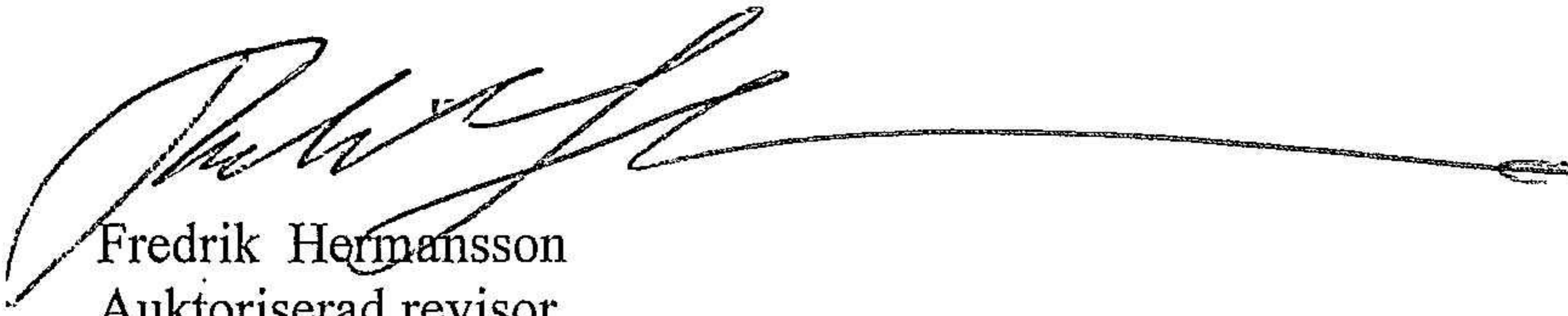


Karl-Johan Kjellner

## 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 Vårgårda AB  
Org.nr 559241-7769

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arveri Fastigheter i Vårgårda 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 Vårgårda 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 Vårgårda 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 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



## 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. 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, 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 Vårgårda 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Arveri Fastigheter i Vårgårda AB 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 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, 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.

Vara den 18 oktober 2024

SA Revision AB

Fredrik Hermansson  
Auktoriserad revisor