

# Årsredovisning

för

## Sybro Fastigheter AB

556775-8676

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. 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:

Ulrika Arver, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen för Sybro Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget ägs till 100% av Arver Gruppen AB, 556298-7288.

Bolaget är moderbolag till Fastighetsbolaget Nybyggaren 5 & 6 AB, 556782-3082,

Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB, 556782-3066, Fastighetsbolaget Nämndemannen I AB, 556782-3074, Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB, 556897-6863 och Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB, 556897-6871.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 858	3 128	3 024	2 799	2 841
Resultat efter finansiella poster	-283	338	256	-437	104
Avkastning på eget kap. (%)	-44	53	42	-109	41
Soliditet (%)	14	12	10	17	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	503 720	29 920	633 640
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 920	-29 920	0
Avrundning		2		2
Årets resultat			9 482	9 482
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>533 642</b>	<b>9 482</b>	<b>643 124</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	533 642
årets vinst	9 482
	<b>543 124</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	543 124
	<b>543 124</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning		2 857 955	3 127 580
Övriga rörelseintäkter		1 626	7 695
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 859 581</b>	<b>3 135 275</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-108 146	-40 322
Övriga externa kostnader	1	-570 646	-470 444
Personalkostnader	2	-2 459 115	-2 273 901
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 428	-12 657
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 155 335</b>	<b>-2 797 324</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-295 754</b>	<b>337 951</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14 112	17
Räntekostnader		-896	-150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>13 216</b>	<b>-133</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-282 538</b>	<b>337 818</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	3	295 000	-300 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 462</b>	<b>37 818</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	-2 980	-7 898
<b>Årets resultat</b>		<b>9 482</b>	<b>29 920</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	16 875	29 531
Inventarier, verktyg och installationer	6	21 259	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 134</b>	<b>29 531</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	490 000	490 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>490 000</b>	<b>490 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>528 134</b>	<b>519 531</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 269	84 522
Fordringar hos koncernföretag		3 555 000	3 900 000
Aktuella skattefordringar		62 112	0
Övriga fordringar		1 620	1 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 419	47 439
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 701 420</b>	<b>4 033 581</b>
Kassa och bank		343 124	874 286
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 044 544</b>	<b>4 907 867</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 572 678</b>	<b>5 427 398</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		533 642	503 722
Årets resultat		9 482	29 920
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>543 124</b>	<b>533 642</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>643 124</b>	<b>633 642</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		33 388	45 416
Skulder till koncernföretag		3 260 000	4 200 000
Aktuella skatteskulder		0	21 969
Övriga skulder		175 447	200 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		460 719	325 424
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 929 554</b>	<b>4 793 756</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 572 678</b>	<b>5 427 398</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

##### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

### **Koncernförhållanden**

Sybro Fastigheter AB upprättar ingen koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2 för att bolaget med dotterbolag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av det överordnade moderbolaget Arver Gruppen AB, 556298-7288.

### **Bedömningar och uppskattningar**

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

### **Not 1 Leasingavtal**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 121 081 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inom ett år	34 500	34 500
	<b>34 500</b>	<b>34 500</b>

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	3 555 000	3 900 000
Lämnade koncernbidrag	-3 260 000	-4 200 000
	<b>295 000</b>	<b>-300 000</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 980	-7 898
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 980</b>	<b>-7 898</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 462		37 818
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 567	20,60	-7 791
Ej avdragsgilla kostnader		-564		-113
Ej skattepliktiga intäkter		149		4
Övrigt		2		2
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,91</b>	<b>-2 980</b>	<b>20,88</b>	<b>-7 898</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 280	63 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 280</b>	<b>63 280</b>
Ingående avskrivningar	-33 749	-21 092
Årets avskrivningar	-12 656	-12 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 405</b>	<b>-33 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 875</b>	<b>29 531</b>

### Not 6 Bilar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	26 031	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 031</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-4 772	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 772</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 259</b>	<b>0</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fastighetsbolaget Nybyggaren 5&6 AB	100%	100%	1 000	100 000
Fastighetsbolaget Sprängberget 3&6 AB	100%	100%	1 000	190 000
Fastighetsbolaget Nämndemannen 1 AB	100%	100%	1 000	100 000
Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB	100%	100%	50 000	50 000
Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB	100%	100%	50 000	50 000
				<b>490 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Fastighetsbolaget Nybyggaren 5&6 AB	556782-3082	Stockholm
Fastighetsbolaget Sprängberget 3&6 AB	556782-3066	Stockholm
Fastighetsbolaget Nämndemannen 1 AB	556782-3074	Stockholm
Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB	556897-6863	Stockholm
Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB	556897-6871	Stockholm

Stockholm 2024-06-26

*Göran Arver*  
Göran Arver  
Ordförande

*Christina Arver*  
Christina Arver

*Johan Arver*  
Johan Arver

*Ulrika Arver*  
Ulrika Arver

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Peter Kangas*  
Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sybro Fastigheter AB, org.nr 556775-8676

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sybro Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sybro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Sybro Fastigheter AB.

### 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 Sybro Fastigheter 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Sybro Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sybro Fastigheter 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning och koncernredovisning**

**för**

**Arver Gruppen AB**

556298-7288

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Arver Gruppen AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, TSEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### *Koncernen*

Huvudsaklig verksamhet under året har varit fastighetsförvaltning samt kapitalförvaltning.

#### *Moderföretaget*

Arver Gruppen AB tillhandahåller koncernlednings- och administrativa tjänster samt fastighetsförvaltning till övriga bolag i koncernen.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av betydande karaktär har skett under året.

### Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga händelser av betydande karaktär har skett efter balansdagen.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Göran Arver (62,5%), Christina Arver (12,5%), Johan Arver (12,5%) och Ulrika Arver (12,5%).

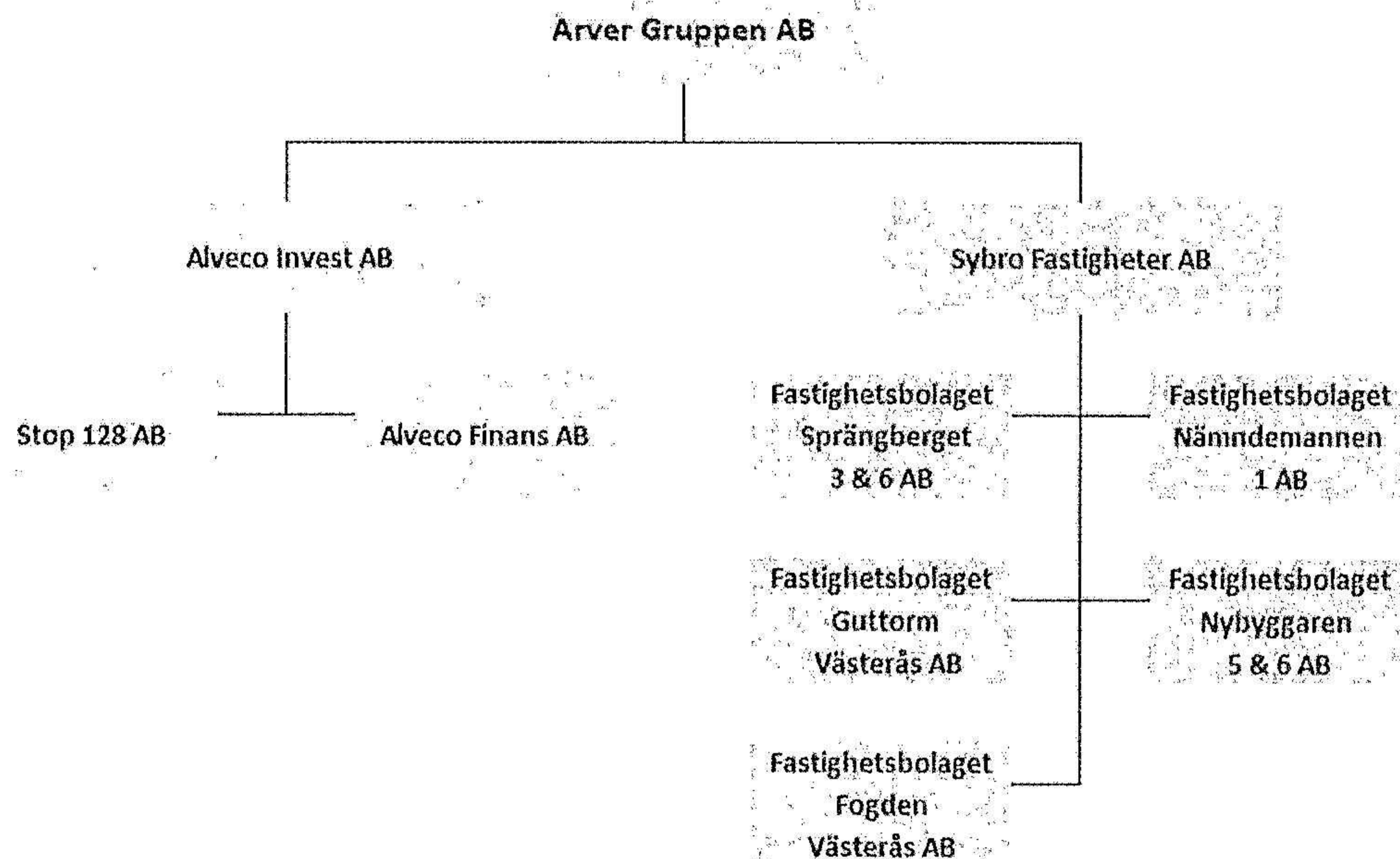
### Hållbarhetsredovisning

Arvergruppen är ett familjeföretag som arbetar med förvaltning och förädling av bolagets tillgångar. Ursprungsbolaget Eskilstuna Jernhandel grundades 1919. Idag drivs bolaget av fjärde generationen i familjen Arver. Moderbolaget och koncernen omfattas inte av kraven för att upprätta en Hållbarhetsrapport enligt ÅRL 6:10.

Arver gruppens vision är att vara ett nytänkande företag som drivs av engagemang, utveckling och resultat. Det innebär att bedriva ett långsiktig och ansvarsfull företagande gällande såväl ekonomi, miljö som socialt. Affärsidén är att utveckla och förvalta befintliga bolag och investeringar samt verka för tillväxt genom förvärv och eget entreprenörskap.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen planerar att fortsätta sin förvaltning av investeringar inom kapitalplaceringar och fastigheter. En närmare beskrivning av dotterbolag och verksamhetsinriktning finns nedan. Finansiella, strategiska och operationella risker är främst kopplade till omvärldshändelser, så som inflation, räntenivåer och liknande. Arvergruppen är en långsiktig förvaltare, vilket gör verksamheten mindre sårbar, ger tålamod i investeringar och tryggar långsiktig avkastning över konjunkturcykler.



#### Dotterbolag:

##### *Alveco*

Alveco är ett investmentbolag med inriktning på investeringar i huvudsak i onoterade bolag med viss påverkbarhet och engagemang.

##### *Stop 128*

Stop 128 AB är ett "truck stop" för den tyngre trafiken med en öppen och en inhägnad parkering, drivmedel samt faciliteter. På Truck Stop 128 finns även en restaurang.

##### *Sybro Fastigheter*

Sybro Fastigheter är holdingbolag till fem fastighetsbolag belägna i Västerås och Eskilstuna och har tre anställda. Sybros affärsidé är att genom långsiktig förvaltning och förädling skapa ett attraktivt boende med nöjda hyresgäster.

Vi arbetar efter ledorden kvalitet och engagemang. Sybro har under lång tid arbetat aktivt med hållbarhetsfrågor, mycket energibesparande åtgärder på fastigheterna för att minska vår miljöpåverkan men även för ökad trivsel och engagemang hos hyresgästerna.

Fastighetsbolagen som ingår i Sybro är

- *Fastighetsbolaget Sprängberget 3 & 6 AB*
- *Fastighetsbolaget Guttorm Västerås AB*
- *Fastighetsbolaget Nämndemannen 1 AB*
- *Fastighetsbolaget Nybyggaren 5 & 6*
- *Fastighetsbolaget Fogden Västerås AB*

## Hållbarhetspolicy Arver Gruppen

### Inledning

Arver Gruppen är medveten om de konsekvenser våra mänskliga aktiviteter har på vårt klimat och hur det tär på jordens resurser. Detta innebär stora risker för vår gemensamma framtid. Arver gruppen ser det därför som oerhört viktigt att arbeta med dessa frågor på många olika plan. Vårt mål är att ha så lite miljöpåverkan som möjligt och verka inom planetens gränser i både vårt eget arbete men även att detta genomsyras i de investeringar vi gör. Förutom att självklart följa de lagar och föreskrifter som gäller arbetar vi aktivt med att hitta nya och innovativa lösningar som kan främja miljön och minska vår belastning på den. I denna policy finns de övergripande riktlinjer som ska tas i beaktning i alla delar av våra verksamheter.

### Omfattning

Hållbarhetspolicyn omfattar alla medarbetare i Arver Gruppen och dess dotterbolag samt alla delar i dessa verksamheter.

### Syfte

Det huvudsakliga syftet med policyn är att sätta övergripande riktlinjer för hur hållbarhetsarbetet i koncernen ska bedrivas och vara en integrerad och naturlig del i den dagliga verksamheten.

### Övergripande ska Arver Gruppen och dess dotterbolag:

- Erbjuda trygga och hälsosamma miljöer för våra kunder, hyresgäster och medarbetare.
- Identifiera områden där företagen genom medvetna och genomtänkta val kan bidra till utveckling.
- Tillse effektiv resursanvändning, mänskliga resurser och naturresurser.
- Arbeta för att minimera den eventuella negativa påverkan på samhälle och/eller miljö som genereras av våra verksamheter.
- Sträva efter att vara en attraktiv arbetsgivare för medarbetare och arbetssökande.
- Kontinuerligt arbeta med hållbarhetsfrågor och tillgodose kompetens inom området genom såväl kommunikation som utbildning.
- Ha en långsiktigt ekonomisk tillväxt enligt avkastningskrav inom planetens gränser.

### Ekologisk hållbarhet

- Ansvarsfull och effektiv användning av naturresurser.
- Begränsa användning och spridning av miljöfarliga produkter.
- Skapa förutsättningar för ansvarsfull hantering av avfall samt strävan efter återvinning och återanvändning i så stor utsträckning som möjligt.
- Minska miljöbelastning genom att sträva mot ett mer hållbart resande.
- Inköp till bolagen ska sträva efter att i så stor utsträckning som möjligt välja ekologiska eller miljömärkta alternativ.
- Arbeta aktivt för en låg energi- och vattenanvändning

### Social hållbarhet

- Vårt arbetssätt ska präglas av företagets gemensamma värderingar; kvalitet, lyhördhet och engagemang.
- Skapa en jämställd organisation med en mångfald som präglar samhällets sammansättning. Skapa arbetsplatser där det är lätt att trivas, där alla accepteras och får utrymme att utvecklas.
- Vara en attraktiv arbetsgivare som attraherar de bästa och mest kompetenta medarbetarna.
- Vara en bra och hälsosam arbetsplats med friskvårdssatsningar, utbildningar samt tydlig kommunikation.

### Ekonomisk hållbarhet

- Ha en långsiktig hållbar ekonomisk tillväxt i kassaflöde.
- Använda ekonomisk och mänskligt kapital effektivt.
- Vi strävar efter vid varje affärsmässigt beslut även ta in påverkan på människor, miljö och verksamhet.
- Verksamheten ska präglas av hög affärsmoral, god affärssed, ansvarskännande, opartiskhet samt aktivt verka mot korruption.
- Vi värdesätter ärlighet, öppenhet och etik i alla våra affärsrelationer. Vi håller löften och ser både kunder och leverantörer som viktiga samarbetspartners som ska behandlas med respekt. Självklart motarbetar vi aktivt alla former av mutor, bestickningar och korruption som kan påverka affärsrelationer.

### Säte

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt Koncern (tkr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	25 900	699 968	770 753	666 195	730 083
Resultat efter finansiella poster	7 536	83 249	57 239	43 051	40 640
Balansomslutning	747 051	831 305	1 026 974	1 004 603	979 589
Soliditet (%)	68	64	45	42	34
Avkastning på totalt kap. (%)	3	11	7	5	5
Avkastning på eget kap. (%)	1	16	12	10	12

<b>Flerårsöversikt Moder (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	231	517	700	765	697
Resultat efter finansiella poster	-2 647	-9 429	48 694	-4 587	-2 619
Balansomslutning	527 143	380 393	347 508	255 226	246 120
Soliditet (%)	38	59	66	71	73
Avkastning på totalt kap. (%)	0	Neg	15	Neg	Neg
Avkastning på eget kap. (%)	Neg	Neg	21	Neg	Neg

### Förändring eget kapital

#### Koncernen (tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl årets resultat</b>	<b>Summa Eget kapital</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	2 000	0	527 947	529 947
Utdelning			-25 000	-25 000
Årets resultat			6 655	6 655
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>509 602</b>	<b>511 602</b>

#### Moderbolaget (tkr)

Antal aktier: 20 000 med kvotvärde 100 kr.

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa EK</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	2 000	400	223 235	-2 190	223 445
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-2 190	2 190	
Utdelning			-25 000		-25 000
Årets resultat				-353	-353
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000</b>	<b>400</b>	<b>196 045</b>	<b>-353</b>	<b>198 092</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	196 044 830
årets förlust	-352 550
	<b>195 692 280</b>

disponeras så att

till aktieägarna utdelas (500 kr per aktie)	10 000 000
i ny räkning överföres	185 692 280
	<b>195 692 280</b>

Med anledning av det förslag till beslut om vinstutdelning som styrelsen för Arver Gruppen AB föreslår får styrelsen härmed avge följande yttrande enligt 18 kap 4§ aktiebolagslagen:

Den verksamhet som bedrivs i bolaget medför inte risker utöver vad som förekommer eller kan antas förekomma i branschen eller de risker som i allmänhet är förenade med bedrivande av näringsverksamhet.

Bolagets och koncernens ekonomiska ställning per den 2023-12-31 framgår av denna årsredovisning. Vinstutdelningsförslaget påverkar inte bolagets förmåga att i rätt tid infria nuvarande och förutsedda betalningsförpliktelser. Bolagets ekonomiska ställning ger inte upphov till annan bedömning än att bolaget kan fortsätta sin verksamhet samt att bolaget kan förväntas fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

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

		2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Koncernresultaträkning</b>	<b>Not</b>		
Kkr	1		
Nettoomsättning	2,3	25 900	699 968
Övriga rörelseintäkter		242	1 399
Realisationsresultat sålda dotterbolag		1 858	29 306
Andel i intresseföretags resultat efter skatt		1 430	4 481
		<b>29 430</b>	<b>735 154</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 594	-7 503
Handelsvaror		-108	-454 401
Övriga externa kostnader	5,6	-4 930	-44 217
Personalkostnader	7	-4 612	-117 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 540	-26 650
Övriga rörelsekostnader		0	0
		<b>-20 784</b>	<b>-650 258</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 646</b>	<b>84 896</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		966	-955
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 497	8 743
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-11 573	-9 435
		<b>-1 110</b>	<b>-1 647</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 536</b>	<b>83 249</b>
Skatt på årets resultat	11	-881	-8 884
<b>Årets resultat</b>		<b>6 655</b>	<b>74 365</b>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>	1		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	12	0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	83 351	86 515
Inventarier, verktyg och installationer	14	2 363	2 653
Övriga anläggningstillgångar	15	0	0
Pågående nyanläggningar	16	0	0
		<b>85 714</b>	<b>89 168</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	19,20	45 332	4 702
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	32 451	16 341
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	88 862	88 862
Andra långfristiga fordringar	24	116 952	218 311
Uppskjuten skattefordran	25	4 267	5 324
		<b>287 864</b>	<b>333 540</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>373 578</b>	<b>422 708</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		0	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 056	326
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	12 622	12 622
Skattefordringar		2 936	1 939
Övriga fordringar		3 895	1 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	657	2 824
		<b>21 166</b>	<b>19 250</b>
Kassa och bank		352 307	389 347
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>373 473</b>	<b>408 597</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>747 051</b>	<b>831 305</b>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>1</b>		
Aktiekapital		2 000	2 000
Kapitalandelsfond		400	400
Annat eget kapital inklusive årets resultat		509 202	527 547
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>511 602</b>	<b>529 947</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder		3 436	3 619
Övriga avsättningar	28	0	0
		<b>3 436</b>	<b>3 619</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	31	154 285	223 037
Övriga skulder		54 273	52 105
		<b>208 558</b>	<b>275 142</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	31	3 608	3 608
Checkräkningskredit	30,31	0	0
Leverantörsskulder		1 048	5 128
Aktuella skatteskulder		0	22
Skulder till intresseföretag		0	0
Övriga skulder		15 503	10 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	3 296	3 134
		<b>23 455</b>	<b>22 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>747 051</b>	<b>831 305</b>

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		8 646	84 896
Avskrivningar		3 540	26 650
Övriga ej likviditetspåverkande poster	33	-3 287	-33 899
Erhållen ränta		9 497	6 308
Erlagd ränta		-11 574	-9 522
Betald inkomstskatt		-1 025	-11 838
		<b>5 797</b>	<b>62 595</b>
Ökning (-)/minskning (+) varulager		0	-29 154
Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar		-730	-1 189
Ökning (-)/minskning (+) övriga kortfristiga fordringar		-189	66 414
Ökning (+)/minskning (-) leverantörsskulder		- 4080	16 549
Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder		-40	34 404
		<b>-5 039</b>	<b>87 024</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>758</b>	<b>149 619</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Sålda materiella anläggningstillgångar		-87	-3 342
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-16 860	-60 635
Avyttring övriga finansiella anläggningstillgångar		63 875	11
Ökning/minskning övriga kortfristiga placeringar		0	123 179
Sålda materiella anläggningstillgångar		0	1 631
Resultat från övriga värdepapper		0	0
Sålda dotterbolag		1 858	179 541
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>48 786</b>	<b>240 385</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av checkräkningskredit		0	0
Amortering av skuld		-66 584	-261 657
Upptagna lån		0	240 889
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		0	0
Utbetald utdelning		-20 000	-2 650
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-86 584</b>	<b>-23 418</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-37 040</b>	<b>366 586</b>
Likvida medel vid årets början		389 347	22 761
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>352 307</b>	<b>389 347</b>

<b>Moderbolagets resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Kkr			
Nettoomsättning	2	231	517
Övriga rörelseintäkter		80	0
		<b>311</b>	<b>517</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5,6	-1 771	-2 283
Personalkostnader	7	-2 153	-2 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8	-438
Övriga rörelsekostnader		0	-6 756
		<b>-3 932</b>	<b>-11 601</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 621</b>	<b>-11 084</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		0	0
Resultat från övriga värdepapper och fodringar som är anläggningstillgångar		966	-955
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12	2 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3	-210
		<b>974</b>	<b>1 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 647</b>	<b>-9 429</b>
Bokslutsdispositioner	10	2 220	6 700
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-427</b>	<b>-2 729</b>
Skatt på årets resultat	11	74	538
<b>Årets resultat</b>		<b>-353</b>	<b>-2 190</b>

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	14	52	0
		<b>52</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	17,18	6 290	6 290
Andelar i intresseföretag & gemensamt styrda företag	19	39 225	25
Andra långfristiga värdepappersinnehav	21	26 304	15 338
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	88 862	88 862
Andra långfristiga fordringar	24	3 775	42 225
Uppskjuten skattefordran	25	72	0
		<b>164 528</b>	<b>152 740</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>164 581</b>	<b>152 740</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	22	22 594	122 422
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	12 622	12 622
Skattefordringar		1 312	305
Övriga fordringar		312	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	367	2 548
		<b>37 207</b>	<b>137 996</b>
Kassa och bank		325 355	89 657
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>362 562</b>	<b>227 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>527 143</b>	<b>380 393</b>

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		400	400
		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	27	196 045	223 235
Årets resultat		-353	-2 190
		<b>195 692</b>	<b>221 045</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>198 092</b>	<b>223 445</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder		0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	31	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	30,31	0	0
Skulder till kreditinstitut	31	0	0
Leverantörsskulder		315	597
Skulder till koncernföretag		313 414	145 700
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		15 122	10 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32	200	500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>329 051</b>	<b>156 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>527 143</b>	<b>380 393</b>

<b>Kassaflödesanalys för moderbolaget</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		-3 621	-11 084
Avskrivningar		8	438
Övriga ej likviditetspåverkande poster	33	0	6 756
Erhållen ränta		2 180	386
Erlagd ränta		-3	-215
Betald inkomstskatt		-1 004	-1 961
		<b>-2 440</b>	<b>-5 680</b>
Ökning (-)/minskning (+) övriga kortfristiga fordringar		98 027	89 089
Ökning (+)/minskning (-) leverantörsskulder		-282	-811
Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder		167 004	43 236
		<b>264 749</b>	<b>131 514</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>262 309</b>	<b>125 834</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningar		-61	0
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-10 750	-42 290
Avyttring övriga finansiella anläggningstillgångar		0	7
Sålda materiella anläggningstillgångar		0	5 585
Resultat från övriga värdepapper		0	4
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-10 811</b>	<b>-36 694</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring checkräkningskredit		0	0
Amortering av skuld		0	-2 500
Utdelningar		-20 000	-2 650
Koncernbidrag		4 200	5 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-15 800</b>	<b>-150</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>235 698</b>	<b>88 990</b>
Likvida medel vid årets början		89 657	667
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>325 355</b>	<b>89 657</b>

## **Tilläggsupplysningar**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.  
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.  
Redovisningsprinciperna i moderbolaget och koncernen är lika om inget uttryckligen anges.

#### **Intäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.  
Tjänsteintäkter resultatredovisas i den takt tjänsteuppdraget utförs och faktureras.

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill utgörs av det belopp varmed anskaffningsvärdet överstiger det verkliga värdet på koncernens andel av det förvärvade dotterbolagets identifierbara nettotillgångar vid förvärvstillfället. Uppkommer goodwill vid förvärv av dotterföretag redovisas det som immateriella tillgångar. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Goodwill	20%
----------	-----

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme, grund, fasad, fönster, övrigt	1-4%
Värme, sanitet	3-4%
El, yttertak	3-5%
Ventilation, transport, hiss	4-14%
Köksinredning	6-20%
Inre ytskikt	5-14%
Styr- och övervakning	12-25%
Inventarier och verktyg	20%
Markanläggningar	5%

### **Finansiella instrument**

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärden i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolagen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Posten består av aktier och fonder. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas posterna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än så att inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avsättningar för framtida garantikrav avser det närmaste året och baseras på historisk information om garantikrav.

### **Skatter**

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### **Ersättningar till anställda**

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls. En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för bonusutbetalningar och vinstdelningsprogram när koncernen har en gällande förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### **Kortfristiga placeringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

### **Andra långfristiga fordringar**

Posten består huvudsakligen av fordringar avseende avbetalningsköp. Innehaven innehas normalt på 1-5 års sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedömer Arver Gruppen AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

## **Koncernredovisning**

### **Grunden för klassificering som dotterbolag**

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4.

### **Konsolideringsmetod**

Koncernbokslutet är upprättat enligt förvärvsmetoden. Vid förvärvsmetoden betraktas ett företags förvärv av ett dotterföretag som en transaktion varigenom moderbolaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på

- den löpande verksamheten
- investeringsverksamheten och
- finansieringsverksamheten

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterföretag. I koncernredovisningen redovisas transaktionsutgifter relaterade till andelar i koncernföretag direkt i resultatet när dessa uppkommer. Utdelningar från dotterföretag redovisas i sin helhet som intäkter i årets resultat.

### **Andelar i intresseföretag**

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat. Justering har skett av föregående års resultatandel med ca 20,7 Mkr, vilket även påverkat ingående eget kapital med motsvarande belopp.

### **Leasingavtal**

Leasingavtalen är operationella och kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### *Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

#### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

#### *Avkastning på totalt kap. (%)*

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen

#### *Avkastning på eget kap. (%)*

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

### **Bedömningar och uppskattningar**

Det finns inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

## NOTER

### Not 1 Rättelse av fel

#### Koncernen

Arver Gruppen AB upprättar koncernredovisning enligt K3-regelverket. I föregående års årsredovisning medtogs resultat från andelar i intressebolag med ett för högt belopp enligt K3-regelverket. Föregående års jämförelsetal har räknats om enligt nedan

	Enligt årsredovisning 2022-12-31	Rättelse av fel	Efter rättelse av fel
<b>Resultaträkning (utdrag)</b>			
Andel i intresseföretags resultat efter skatt	25 465	-20 763	4 702
<b>Årets resultat</b>	<b>95 128</b>	<b>-20 763</b>	<b>74 365</b>
<b>Balansräkning (utdrag)</b>			
Andelar i intresseföretag	25 465	-20 763	4 702
<b>Summa tillgångar</b>	<b>852 068</b>	<b>-20 763</b>	<b>831 305</b>
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	2 000		2 000
Årets resultat	95 128	-20 763	74 365
Annat eget kapital	453 582		453 582
<b>Summa eget kapital</b>	<b>550 710</b>	<b>-20 763</b>	<b>529 947</b>

### Not 2 Leasing, leasinggivare

#### Koncernen

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 24 910 kkr.

Koncernens leasingintäkter består av uthyrning av bostäder till privatpersoner och uthyrning av en markanläggning. Då hyresavtalen gäller tills vidare är det svårt att uppskatta intäkter senare än 5 år varför detta inte anges nedan.

Framtida leasingavgifter, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	24 632	23 047
Senare än ett år men inom fem år	95 868	90 648
	<b>120 500</b>	<b>113 695</b>

### Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Försäljning/service lastbilar	0	674 198
Fastighetsförvaltning	25 900	25 770
	<b>25 900</b>	<b>699 968</b>

Dotterbolag med rörelsegren försäljning/service lastbilar har avyttrats från koncernen under 2022, vilket innebär att koncernen inte har omsättning för denna verksamhet under 2023.

### Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årets inköp som skett från andra företag i koncernen	0%	0%
Årets försäljning som skett till andra företag i koncernen	100%	100%

### Not 5 Arvode till revisorer

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Ersättning för revisionsuppdraget	528	1 010
Skattetjänster	2	60
Övriga tjänster	9	327
	<b>539</b>	<b>1 397</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Ersättning för revisionsuppdraget	420	569
Skattetjänster	2	60
Övriga tjänster	9	26
	<b>431</b>	<b>655</b>

## Not 6 Leasing, leasingtagaren

### Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 356 kkr. Leasingkostnaderna består av billeasing och lokalhyra.

Framtida leasingavgifter, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	270	247
Senare än ett år men inom fem år	940	848
	<b>1 210</b>	<b>1 095</b>

### Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 235 kkr.

Moderbolagets leasingkostnader bestod under året av billeasing och lokalhyra, billeasingen avslutades under året. Då avtalet för lokalhyran gäller tills vidare är det svårt att uppskatta kostnader senare än 5 år varför detta inte anges.

Framtida leasingavgifter, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	235	212
Senare än ett år men inom fem år	940	848
	<b>1 175</b>	<b>1 060</b>

## Not 7 Anställda och personalkostnader

### Koncernen

#### Medelantalet anställda

	2023	2022
Kvinnor	1	13
Män	6	162
	<b>7</b>	<b>175</b>

#### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 620	6 099
Övriga anställda	1 629	75 105
	<b>3 249</b>	<b>81 204</b>

#### Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	302
Pensionskostnader för övriga anställda	109	7 635
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	905	24 717
	<b>1 014</b>	<b>32 654</b>

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>4 263</b>	<b>113 858</b>
--	--------------	----------------

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kvinnor	2	3
Män	2	5
	<b>4</b>	<b>8</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--	-------------	-------------

**Medelantalet anställda**

Kvinnor	1	1
Män	2	2
	<b>3</b>	<b>3</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	1 620	1 620
Övriga anställda	0	0
	<b>1 620</b>	<b>1 620</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	0	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	367	367
	<b>367</b>	<b>367</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**1 987**                      **1 987**

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

**Moderbolaget**

<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kvinnor	2	2
Män	2	2
	<b>4</b>	<b>4</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga ränteintäkter	9 497	8 743
	<b>9 497</b>	<b>8 743</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	230
Övriga ränteintäkter	12	2 590
	<b>12</b>	<b>2 820</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader, övriga	11 573	9 435
	<b>11 573</b>	<b>9 435</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader, övriga	3	210
	<b>3</b>	<b>210</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mottagna koncernbidrag	2 600	6 700
Lämnade koncernbidrag	-380	0
	<b>2 220</b>	<b>6 700</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	6	10 539
Uppskjuten skatt	875	-1 655
	<b>881</b>	<b>8 884</b>
Redovisat resultat före skatt	7 536	86 543
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	1 552	17 828
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	17	121
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-305	-1 601
Schablonintäkt fondandelar	0	0
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	0	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskott	0	0
Skatteeffekt av obeskattade reserver	0	-84
Förändring på grund av ändrad skattesats	0	0
Skatteeffekt schablonränta p-fond	0	49
Försäljning dotterbolag	-383	-7 429
	<b>881</b>	<b>8 884</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	-2	761
Uppskjuten skatt	-72	-1 299
	<b>-74</b>	<b>-538</b>
Redovisat resultat före skatt	-427	-2 729
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-88	-562
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	18	25
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-2	-1
Skatt hänförlig till schablonintäkt fondandelar	0	0
Förändring på grund av ändrad skattesats	0	0
Övrigt	-2	0
	<b>-74</b>	<b>-538</b>

## Not 12 Goodwill

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	29 243
Avyttrat dotterbolag	0	-29 243
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-29 243
Avyttrat dotterbolag	0	29 243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 13 Byggnader och mark

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	123 006	560 985
Inköp	0	1 449
Försäljningar och utrangeringar	0	-771
Försäljning av dotterbolag	0	-438 657
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 006</b>	<b>123 006</b>
Ingående avskrivningar	-27 741	-94 288
Årets avskrivningar	-3 164	-12 394
Försäljning av dotterbolag	0	78 941
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 905</b>	<b>-27 741</b>
Ingående nedskrivningar	-8 750	0
Årets nedskrivningar	0	-8 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 750</b>	<b>-8 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 351</b>	<b>86 515</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	83 351	86 515

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	26 040
Försäljningar/utrangeringar	0	-26 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-13 261
Försäljningar/utrangeringar	0	13 699
Årets avskrivningar	0	-438
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

**Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 309	74 045
Inköp	87	1 545
Försäljningar/utrangeringar	0	-380
Omklassificeringar	0	-71 901
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 396</b>	<b>3 309</b>
Ingående avskrivningar	-656	-57 034
Försäljningar/utrangeringar	0	380
Årets avskrivningar	-376	-4 073
Omklassificeringar	0	6 071
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 032</b>	<b>-656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 363</b>	<b>2 653</b>

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	61	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52</b>	<b>0</b>

### Not 15 Övriga anläggningstillgångar

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	11 554
Inköp	0	527
Försäljning och utrangeringar	0	-7 029
Omklassificering	0	-5 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-8 314
Försäljning och utrangeringar	0	6 328
Årets avskrivningar	0	-1 434
Omklassificering	0	3 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 16 Pågående nyanläggningar

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 790
Under året nedlagda kostnader	0	-179
Försäljning och utrangeringar	0	-1611
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 17 Andelar i koncernföretag

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 290	6 290
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 290</b>	<b>6 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 290</b>	<b>6 290</b>

**Not 18 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Röstr	Antal andelar	Bokfört	Bokfört
		ätts- andel		värde 2023	värde 2022
Alveco Invest AB	100%	100%	1 000	6 100	6 100
Stop 128 AB	100%	100%	1 000	0	0
Sybro Fastigheter AB	100%	100%	1 000	190	190
Fast Sprängberget 3 & 6	100%	100%	1 000	0	0
Fast Nämndemannen 1	100%	100%	1 000	0	0
Fast Fogden Västerås	100%	100%	50 000	0	0
Fast Guttorm Västerås	100%	100%	50 000	0	0
Fast Nybyggaren 5 & 6	100%	100%	1 000	0	0
Alveco Finans AB	100%	100%	50 000	0	0
				<b>6 290</b>	<b>6 290</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Alveco Invest AB	556779-4937	Stockholm	266 813	1 861
Stop 128 AB	556773-5443	Stockholm	6 939	3 937
Sybro Fastigheter AB	556775-8676	Stockholm	643	9
Fast Sprängberget 3 & 6	556782-3066	Stockholm	2 907	-182
Fast Nämndemannen 1 AB	556782-3074	Stockholm	3 304	-79
Fast Fogden Västerås AB	556897-6863	Stockholm	11 591	77
Fast Guttorm Västerås AB	556897-6871	Stockholm	15 855	371
Fast Nybyggaren 5 & 6	556782-3082	Stockholm	6 199	-438
Alveco Finans AB	559348-5781	Stockholm	82	21

**Not 19 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 702	321
Omklassificering	39 200	0
Inköp	0	0
Förändring av andel	0	172
Avyttring intresseföretag	0	0
Andelar i intresseföretags resultat	1 395	4 251
Avyttring dotterbolag	0	-100
Kursdifferens	35	58
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 332</b>	<b>4 702</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 332</b>	<b>4 702</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Omklassificering	39 200	0
Inköp	0	0
Avyttring	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 225</b>	<b>25</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 225</b>	<b>25</b>

**Not 20 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Värde koncernen</b>
Vivero Holding AB	27,275%	27,275%	25 000	25	615
Vivero Danmark AB	0,0002%	27,275%	5	39 200	44 717
				<b>39 225</b>	<b>45 332</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>	
Vivero Holding AB	559195-9464	Stockholm	1 721	-192	
Vivero Danmark AB	559346-7714	Stockholm	82 170	2 231	

### Not 21 Andra långfristiga värdepappersinnehav

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 341	13 714
Inköp	16 110	3 593
Försäljningar/utrangeringar	0	-966
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 451</b>	<b>16 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 451</b>	<b>16 341</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 338	13 714
Inköp	10 966	2 590
Försäljningar/utrangeringar	0	-966
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 304</b>	<b>15 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 304</b>	<b>15 338</b>

### Not 22 Fordringar hos koncernföretag

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	122 422	209 860
Tillkommande fordringar	2 744	0
Avgående fordran	-102 572	-87 438
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 594</b>	<b>122 422</b>

### Not 23 Fordringar intresseföretag och gemensamt styrda företag

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	101 484	101 484
Avgående fordran	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 484</b>	<b>101 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 484</b>	<b>101 484</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	101 484	101 484
Avgående fordran	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 484</b>	<b>101 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 484</b>	<b>101 484</b>

### Not 24 Långfristiga fordringar

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	218 311	170 733
Tillkommande fordringar	750	215 786
Omklassificeringar	-39 200	0
Avgående fordringar	-62 909	-168 208
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 952</b>	<b>218 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 952</b>	<b>218 311</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 225	2 526
Tillkommande fordringar	750	39 699
Omklassificeringar	-39 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 775</b>	<b>42 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 775</b>	<b>42 225</b>

### Not 25 Uppskjuten skattefordran

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående balans uppskjuten skattefordran	5 324	3 774
Årets förändring	-1 057	1 550
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 267</b>	<b>5 324</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående balans uppskjuten skattefordran	0	0
Årets förändring	72	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72</b>	<b>0</b>

### Not 26 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyror	63	59
Förutbetalda försäkringar	291	298
Övriga poster	303	2 467
	<b>657</b>	<b>2 824</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyror	63	59
Förutbetalda försäkringar	31	47
Övriga poster	273	2 442
	<b>367</b>	<b>2 548</b>

### Not 27 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	196 045
Årets förlust	-353
	<b>195 692</b>

Disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	10 000
I ny räkning överföres	185 692
	<b>195 692</b>

### Not 28 Övriga avsättningar

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående balans för året	0	1 081
Årets avsättningar	0	44
Försäljning dotterbolag	0	-1 125
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 29 Uppskjuten skatteskuld

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående balans uppskjuten skattefordran	3 619	24 941
Årets förändring	-183	-21 322
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 436</b>	<b>3 619</b>

### Not 30 Checkräkningskredit

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Koncernen</b>		
Beviljat belopp på checkräkningskredit	2 000	2 000
Utnyttjat belopp	0	0
<b>Moderbolaget</b>		
Beviljat belopp på checkräkningskredit	2 000	2 000
Utnyttjat belopp	0	0

### Not 31 Upplåning

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga</b>		
Skulder till kreditinstitut	154 285	223 037
<b>Kortfristiga</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 608	3 608
Checkräkningskredit	0	0

### Moderbolaget

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
<b>Kortfristiga</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
Checkräkningskredit	0	0

### Not 32 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	213	33
Upplupna semesterlöner	436	300
Upplupna löner	0	0
Upplupna sociala avgifter	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	2 206	2 076
Övriga poster	441	725
	<b>3 296</b>	<b>3 134</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	0	0
Övriga poster	200	500
	<b>200</b>	<b>500</b>

### Not 33 Övriga ej likviditetspåverkande poster

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förändring av avsättningar	0	44
Andelar i intresseföretags resultat	-1 430	-4 481
Resultat utrangering materiella anläggningstillgångar	0	-160
Resultat avyttring intresseföretag	0	0
Realisationsresultat från sålda dotterbolag	-1 858	-29 306
Avrundning	1	4
	<b>-3 287</b>	<b>-33 899</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förändring av avsättningar	0	0
Andelar i intresseföretags resultat	0	0
Resultat avyttring materiella anläggningstillgångar	0	6 756
	<b>0</b>	<b>6 756</b>

### Not 34 Ställda säkerheter

<b>Koncernen</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>För skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	139 182	139 182
Företagsinteckningar	0	0
Regressansvar överlåtna finansieringskontrakt	0	0
	<b>139 182</b>	<b>139 182</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>För skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	0	0
 <i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Hysesgaranti	0	0

Arver Gruppen AB  
Org.nr 556298-7288

39 (39)

**Not 35 Eventualförpliktelser**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Eventualförpliktelse till förmån för dotterbolag	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Arver  
VD/Styrelseordförande

Johan Arver

Ulrika Arver

Christina Arver

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID2024-06-26 19:03:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas  
Partner

Leveranskanal: E-post

ARVER GRUPPEN AB 556298-7288 Sverige

Signerat med Svenskt BankID2024-06-25 19:44:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GÖRAN ARVER

Datum

Göran Arver  
VD/Styrelseordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID2024-06-25 18:50:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA ARVER

Datum

Ulrika Arver

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID2024-06-26 06:49:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ARVER

Datum

Johan Arver

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID2024-06-25 16:23:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA ARVER

Datum

Christina Arver

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arver Gruppen AB, org.nr 556298-7288

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Arver Gruppen AB för år 2023.

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 kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 huruvida 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Arver Gruppen AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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. Den 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-26 19:02:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Datum

Peter Kangas

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024081401376