

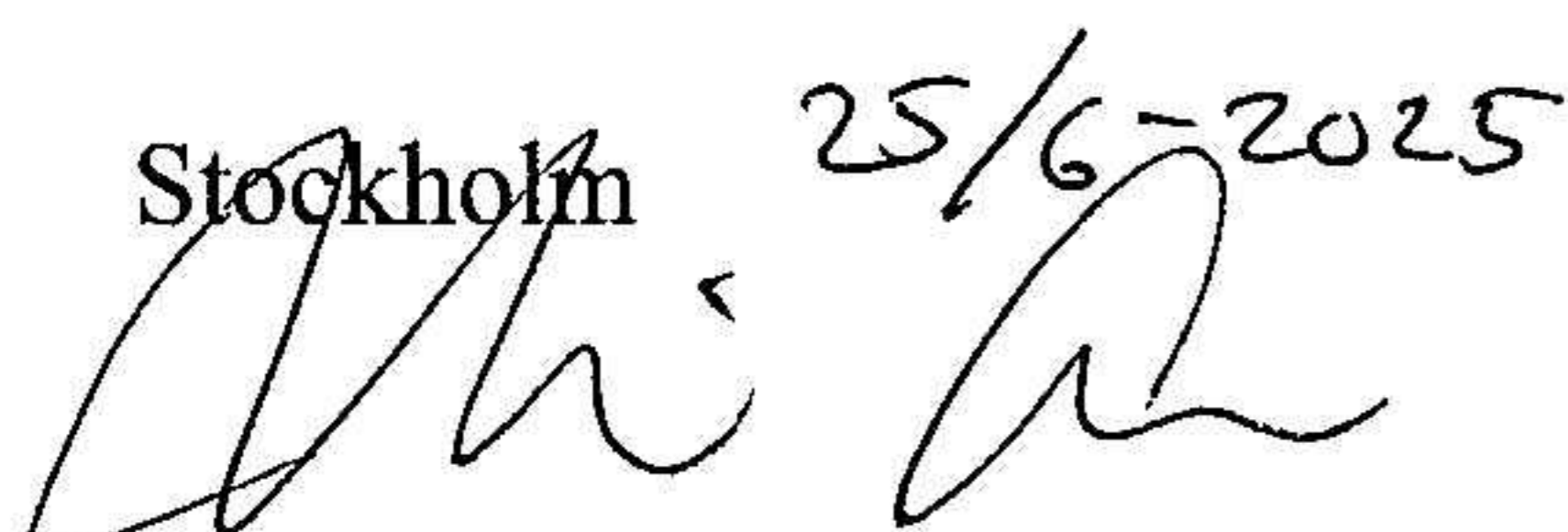
**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Arver Gruppen AB**  
556298-7288

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Arver Gruppen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 25/6-2025  
  
Ulrika Arver

**Årsredovisning och koncernredovisning**

**för**

**Arver Gruppen AB**

556298-7288

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Arver Gruppen AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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%).

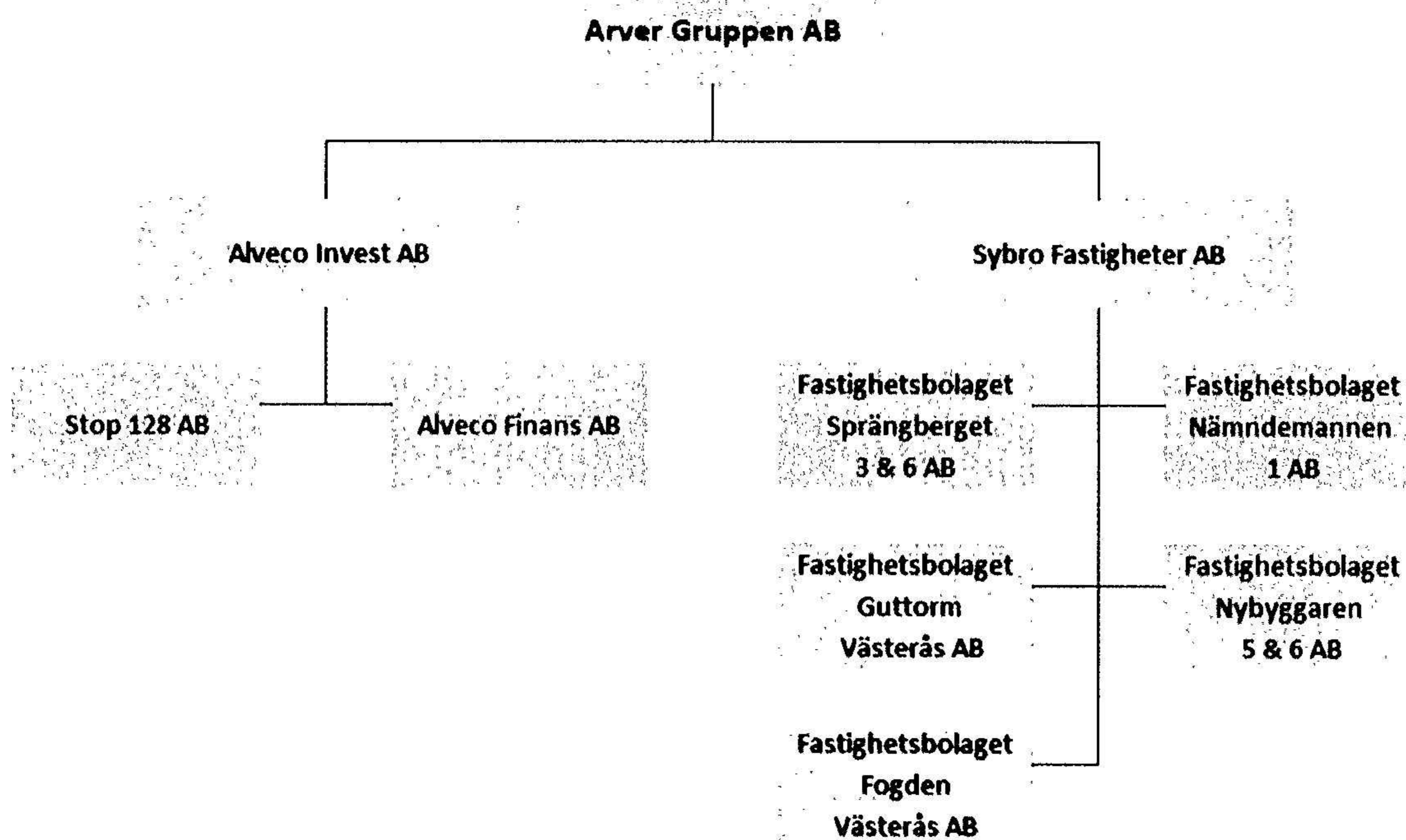
### Hållbarhetsredovisning

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 konjunkturer.



#### *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:

- Erbjudna 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)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	27 486	25 900	699 968	770 753	666 195
Resultat efter finansiella poster	10 300	7 536	83 249	57 239	43 051
Balansomslutning	715 841	747 051	831 305	1 026 974	1 004 603
Soliditet (%)	71	68	64	45	42
Avkastning på totalt kap. (%)	3	3	11	7	5
Avkastning på eget kap. (%)	2	1	16	12	10

<b>Flerårsöversikt Moder (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	231	231	517	700	765
Resultat efter finansiella poster	-4 108	-2 647	-9 429	48 694	-4 587
Balansomslutning	508 954	527 143	380 393	347 508	255 226
Soliditet (%)	37	38	59	66	71
Avkastning på totalt kap. (%)	Neg	0	Neg	15	Neg
Avkastning på eget kap. (%)	Neg	Neg	Neg	21	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	509 602	511 602
Utdelning			-10 000	-10 000
Årets resultat			7 993	7 993
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>507 595</b>	<b>509 595</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	196 045	-353	198 092
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-353	353	
Utdelning			-10 000		-10 000
Årets resultat				-4	-4
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000</b>	<b>400</b>	<b>185 692</b>	<b>-4</b>	<b>188 088</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	185 692 280
årets förlust	-4 499
	<b>185 687 781</b>

disponeras så att

till aktieägarna utdelas (250 kr per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	180 687 781
	<b>185 687 781</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 2024-12-31 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.

		2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Koncernresultaträkning</b>	<b>Not</b>		
Kkr	1		
Nettoomsättning	2,3	27 486	25 900
Övriga rörelseintäkter		80	242
Realisationsresultat sålda dotterbolag		0	1 858
Andel i intresseföretags resultat efter skatt		3 892	1 430
		<b>31 458</b>	<b>29 430</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-8 834	-7 594
Handelsvaror		-32	-108
Övriga externa kostnader	5,6	-3 610	-4 930
Personalkostnader	7	-4 372	-4 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 530	-3 540
Övriga rörelsekostnader		0	0
		<b>-20 378</b>	<b>-20 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 080</b>	<b>8 646</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-154	966
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 096	9 497
Resultat från finansiella omsättningstillgångar		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 722	-11 573
		<b>-780</b>	<b>-1 110</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 300</b>	<b>7 536</b>
Skatt på årets resultat	11	-1 830	-881
Övriga skatter		-478	0
		<b>-2 308</b>	<b>-881</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 992</b>	<b>6 655</b>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>	1		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	80 217	83 351
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 990	2 363
		<b>82 207</b>	<b>85 714</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	16,17	49 224	45 332
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	43 449	32 451
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	20	88 862	88 862
Andra långfristiga fordringar	21	76 998	116 952
Uppskjuten skattefordran	22	3 589	4 267
		<b>262 122</b>	<b>287 864</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>344 329</b>	<b>373 578</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		122	1 056
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	20	12 622	12 622
Skattefordringar		2 704	2 936
Övriga fordringar		2 217	3 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	2 356	657
		<b>20 021</b>	<b>21 166</b>
Kassa och bank		351 491	352 307
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>371 512</b>	<b>373 473</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>715 841</b>	<b>747 051</b>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	1		
Aktiekapital		2 000	2 000
Kapitalandelsfond		400	400
Annat eget kapital inklusive årets resultat		507 195	509 202
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>509 595</b>	<b>511 602</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	25	3 258	3 436
Övriga avsättningar		0	0
		<b>3 258</b>	<b>3 436</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	27	118 537	154 285
Övriga skulder		51 945	54 273
		<b>170 482</b>	<b>208 558</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	27	3 608	3 608
Checkräkningskredit	26,27	0	0
Leverantörsskulder		1 279	1 048
Aktuella skatteskulder		935	0
Skulder till intresseföretag		0	0
Övriga skulder		21 954	15 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	4 730	3 296
		<b>32 506</b>	<b>23 455</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>715 841</b>	<b>747 051</b>

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b>	Not	2024	2023
Kkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		11 080	8 646
Avskrivningar		3 530	3 540
Övriga ej likviditetspåverkande poster	29	-3 738	-3 287
Erhållen ränta		8 096	9 497
Erlagd ränta		-8 722	-11 574
Betald inkomstskatt		-641	-1 025
		<b>9 605</b>	<b>5 797</b>
Ökning (-)/minskning (+) varulager		0	0
Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar		934	-730
Ökning (-)/minskning (+) övriga kortfristiga fordringar		-271	-189
Ökning (+)/minskning (-) leverantörsskulder		231	-4 080
Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder		1 385	-40
		<b>2 279</b>	<b>-5 039</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>11 884</b>	<b>758</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Sålda materiella anläggningstillgångar		-22	-87
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		26 361	-16 860
Avyttring övriga finansiella anläggningstillgångar		2 537	63 875
Ökning/minskning övriga kortfristiga placeringar		0	0
Sålda materiella anläggningstillgångar		0	0
Resultat från övriga värdepapper		0	0
Sålda dotterbolag		0	1 858
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>28 876</b>	<b>48 786</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av checkräkningskredit		0	0
Amortering av skuld		-38 076	-66 584
Upptagna lån		0	0
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		0	0
Utbetald utdelning		-3 500	-20 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-41 576</b>	<b>-86 584</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-816</b>	<b>-37 040</b>
Likvida medel vid årets början		352 307	398 347
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>351 491</b>	<b>352 307</b>

<b>Moderbolagets resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Kkr			
Nettoomsättning	2,4	231	231
Övriga rörelseintäkter		0	80
		<b>231</b>	<b>311</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5,6	-1 819	-1 771
Personalkostnader	7	-2 126	-2 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20	-8
Övriga rörelsekostnader		0	0
		<b>-3 965</b>	<b>-3 932</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 734</b>	<b>-3 621</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag		0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-145	966
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 132	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 361	-3
		<b>-374</b>	<b>974</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 108</b>	<b>-2 647</b>
Bokslutsdispositioner	10	4 177	2 220
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69</b>	<b>-427</b>
Skatt på årets resultat	11	-74	74
<b>Årets resultat</b>		<b>-4</b>	<b>-353</b>

**Moderbolagets balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Kkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

12

0

0

Inventarier, verktyg och installationer

13

32

52

32

52

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

14,15

6 290

6 290

Andelar i intresseföretag & gemensamt styrda företag

16

39 225

39 225

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18

14 905

26 304

Fordringar hos intresseföretag och

gemensamt styrda företag

20

88 862

88 862

Andra långfristiga fordringar

21

4 025

3 775

Uppskjuten skattefordran

22

0

72

153 307

164 528

**Summa anläggningstillgångar**

153 339

164 581

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

19

19 891

22 594

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

20

12 622

12 622

Skattefordringar

1 310

1 312

Övriga fordringar

58

312

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23

687

367

34 568

37 207

Kassa och bank

321 047

325 355

**Summa omsättningstillgångar**

355 615

362 562

**SUMMA TILLGÅNGAR**

508 954

527 143

## Moderbolagets balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Kkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000

2 000

Reservfond

400

400

**2 400**

**2 400**

##### *Fritt eget kapital*

24

Balanserad vinst

185 692

196 045

Årets resultat

-4

-353

**185 688**

**195 692**

#### **Summa eget kapital**

**188 088**

**198 092**

#### Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder

0

0

#### **Summa avsättningar**

**0**

**0**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

0

#### **Summa långfristiga skulder**

**0**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

26

0

0

Skulder till kreditinstitut

0

0

Leverantörsskulder

375

315

Skulder till koncernföretag

297 312

313 414

Skatteskulder

0

0

Övriga skulder

21 619

15 122

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28

1 560

200

#### **Summa kortfristiga skulder**

**320 866**

**329 051**

#### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**508 954**

**527 143**

<b>Kassaflödesanalys för moderbolaget</b>	Not	2024	2023
Kkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		-3 734	-3 621
Avskrivningar		20	8
Erhållen ränta		831	2 180
Erlagd ränta		0	-3
Betald inkomstskatt		0	-1 004
		<b>-2 883</b>	<b>-2 440</b>
Ökning (-)/minskning (+) övriga kortfristiga fordringar		6 841	98 027
Ökning (+)/minskning (-) leverantörsskulder		60	-282
Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder		-3 647	167 004
		<b>3 254</b>	<b>264 749</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>371</b>	<b>262 309</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningar		0	-61
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-3 870	-10 750
Avyttring övriga finansiella anläggningstillgångar		2 691	0
Sålda materiella anläggningstillgångar		0	0
Resultat från övriga värdepapper		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 179</b>	<b>-10 811</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring checkräkningskredit		0	0
Amortering av skuld		0	0
Utdelningar		-3 500	-20 000
Koncernbidrag		0	4 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 500</b>	<b>-15 800</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 308</b>	<b>235 698</b>
Likvida medel vid årets början		325 355	89 657
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-4 308</b>	<b>325 355</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 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, utrangeras 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. 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.

## Not 2 Leasing, leasinggivare

### Koncernen

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 26 319 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:

	2024	2023
Inom ett år	26 272	24 632
Senare än ett år men inom fem år	102 290	95 868
	<b>128 562</b>	<b>120 500</b>

## Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren

### Koncernen

Fastighetsförvaltning

	2024	2023
	27 486	25 900
	<b>27 486</b>	<b>25 900</b>

## Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

### Moderbolaget

Årets inköp som skett från andra företag i koncernen  
Årets försäljning som skett till andra företag i koncernen

	2024	2023
	0%	0%
	100%	100%

## Not 5 Arvode till revisorer

Koncernen	2024	2023
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Ersättning för revisionsuppdraget	558	528
Skattetjänster	0	2
Övriga tjänster	0	9
	<b>558</b>	<b>539</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Ersättning för revisionsuppdraget	450	420
Skattetjänster	0	2
Övriga tjänster	0	9
	<b>450</b>	<b>431</b>

## Not 6 Leasing, leasingtagaren

### Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 309 kkr. Leasingkostnaderna består av billeasing och lokalhyra.

Framtida leasingavgifter, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	284	270
Senare än ett år men inom fem år	1 116	940
	<b>1 400</b>	<b>1 210</b>

### Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 279 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:

	2024	2023
Inom ett år	279	235
Senare än ett år men inom fem år	1 116	940
	<b>1 395</b>	<b>1 175</b>

## Not 7 Anställda och personalkostnader

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	5	6
	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 620	1 620
Övriga anställda	1 547	1 629
	<b>3 167</b>	<b>3 249</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	140	109
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	887	905
	<b>1 027</b>	<b>1 014</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>4 194</b>	<b>4 263</b>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>		
<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kvinnor	2	2
Män	2	2
	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 620	1 620
Övriga anställda	0	0
	<b>1 620</b>	<b>1 620</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	0	0
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	368	367
	<b>368</b>	<b>367</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>1 988</b>	<b>1 987</b>

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

**Moderbolaget**

<b>Antal styrelseledamöter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kvinnor	2	2
Män	2	2
	<b>4</b>	<b>4</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter.**

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga ränteintäkter	8 096	9 497
	<b>8 096</b>	<b>9 497</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	26	0
Övriga ränteintäkter	1 106	12
	<b>1 132</b>	<b>12</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga räntekostnader	8 722	11 573
	<b>8 722</b>	<b>11 573</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader från koncernföretag	1 361	0
Övriga räntekostnader	0	3
	<b>1 361</b>	<b>3</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Mottagna koncernbidrag	4 177	2 600
Lämnade koncernbidrag	0	-380
	<b>4 177</b>	<b>2 220</b>

## Not 11 Skatt på årets resultat

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	1 330	6
Uppskjuten skatt	500	875
	<b>1 830</b>	<b>881</b>
Redovisat resultat före skatt	10 300	7 536
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	2 122	1 552
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	327	17
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-815	-305
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	0
Förändring på grund av ändrad skattesats	0	0
Skatteeffekt schablonränta p-fond	0	0
Försäljning dotterbolag	0	-383
Övrigt	196	0
	<b>1 830</b>	<b>881</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	2	-2
Uppskjuten skatt	72	-72
	<b>74</b>	<b>-74</b>
Redovisat resultat före skatt	69	-427
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	14	-88
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	63	18
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-4	-2
Skatt hänförlig till schablonintäkt fondandelar	0	0
Förändring på grund av ändrad skattesats	0	0
Övrigt	1	-2
	<b>74</b>	<b>-74</b>

## Not 12 Byggnader och mark

Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 006	123 006
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 006</b>	<b>123 006</b>
Ingående avskrivningar	-30 905	-27 741
Årets avskrivningar	-3 134	-3 164
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 039</b>	<b>-30 905</b>
Ingående nedskrivningar	-8 750	-8 750
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 750</b>	<b>-8 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 217</b>	<b>83 351</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	80 217	83 351

### Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 396	3 309
Inköp	22	87
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 418</b>	<b>3 396</b>
Ingående avskrivningar	-1 032	-656
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-396	-376
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 428</b>	<b>-1 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 990</b>	<b>2 363</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	61	0
Inköp	0	61
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61</b>	<b>61</b>
Ingående avskrivningar	-9	0
Årets avskrivningar	-20	-9
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29</b>	<b>-9</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32</b>	<b>52</b>

ank=20250627;2025070105838

**Not 14 Andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
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 15 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Röstr ätts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde 2024</b>	<b>Bokfört värde 2023</b>
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>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Alveco Invest AB	556779-4937	Stockholm	271 300	4 488
Stop 128 AB	556773-5443	Stockholm	7 436	498
Sybro Fastigheter AB	556775-8676	Stockholm	641	-2
Fast Sprängberget 3 & 6	556782-3066	Stockholm	2 723	-184
Fast Nämndemannen 1 AB	556782-3074	Stockholm	3 249	-56
Fast Fogden Västerås AB	556897-6863	Stockholm	11 662	71
Fast Guttorm Västerås AB	556897-6871	Stockholm	15 959	104
Fast Nybyggaren 5 & 6	556782-3082	Stockholm	5 379	-820
Alveco Finans AB	559348-5781	Stockholm	96	14

### Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	45 332	4 702
Omklassificering	0	39 200
Andelar i intresseföretags resultat	3 889	1 395
Kursdifferens	3	35
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 224</b>	<b>45 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 224</b>	<b>45 332</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 225	25
Omklassificering	0	39 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>39 225</b>	<b>39 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 225</b>	<b>39 225</b>

### Not 17 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	1 411
Vivero Danmark AB	0,0002%	27,275%	5	39 200	47 813
				<b>39 225</b>	<b>49 224</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Vivero Holding AB	559195-9464	Stockholm	805	-916
Vivero Danmark AB	559346-7714	Stockholm	89 927	7 357

### Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	32 451	16 341
Inköp	26 277	16 110
Försäljningar/utrangeringar	-15 279	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 449</b>	<b>32 451</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 449</b>	<b>32 451</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 304	15 338
Inköp	3 871	10 966
Försäljningar/utrangeringar	-15 270	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 905</b>	<b>26 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 905</b>	<b>26 304</b>

### Not 19 Fordringar hos koncernföretag

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 594	122 422
Tillkommande fordringar	4 441	2 744
Avgående fordran	-7 144	-102 572
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 891</b>	<b>22 594</b>

## Not 20 Fordringar intresseföretag och gemensamt styrda företag

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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 21 Långfristiga fordringar

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	116 952	218 311
Tillkommande fordringar	2 250	750
Omklassificeringar	0	-39 200
Avgående fordringar	-42 204	-62 909
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 998</b>	<b>116 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 998</b>	<b>116 952</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 775	42 225
Tillkommande fordringar	250	750
Omklassificeringar	0	-39 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 025</b>	<b>3 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 025</b>	<b>3 775</b>

## Not 22 Uppskjuten skattefordran

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående balans uppskjuten skattefordran	4 267	5 324
Årets förändring	-678	-1 057
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 589</b>	<b>4 267</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående balans uppskjuten skattefordran	72	0
Årets förändring	-72	72
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>72</b>

## Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyror	0	63
Förutbetalda försäkringar	392	291
Övriga poster	1 964	303
	<b>2 356</b>	<b>657</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyror	0	63
Förutbetalda försäkringar	112	31
Övriga poster	575	273
	<b>687</b>	<b>367</b>

## Not 24 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserad vinst	185 692
Årets förlust	-4
	<b>185 688</b>

Disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	5 000
I ny räkning överföres	180 688
	<b>185 688</b>

### Not 25 Uppskjuten skatteskuld

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående balans uppskjuten skattefordran	3 436	3 619
Årets förändring	-178	-183
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 258</b>	<b>3 436</b>

### Not 26 Checkräkningskredit

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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 27 Upplåning

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga</b>		
Skulder till kreditinstitut	118 537	154 285
<b>Kortfristiga</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 608	3 608
Checkräkningskredit	0	0

## Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 494	213
Upplupna semesterlöner	459	436
Upplupna löner	0	0
Upplupna sociala avgifter	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	2 336	2 206
Övriga poster	441	441
	<b>4 730</b>	<b>3 296</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 361	0
Övriga poster	199	200
	<b>1 560</b>	<b>200</b>

## Not 29 Övriga ej likviditetspåverkande poster

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förändring av avsättningar	0	0
Andelar i intresseföretags resultat	-3 892	-1 430
Resultat utrangering materiella anläggningstillgångar	0	0
Resultat avyttring finansiella anläggningstillgångar	154	0
Realisationsresultat från sålda dotterbolag	0	-1 858
Avrundning	0	1
	<b>-3 738</b>	<b>-3 287</b>

**Not 30 Ställda säkerheter**

<b>Koncernen</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>För skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	139 182	139 182
	<b>139 182</b>	<b>139 182</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>För skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar	0	0
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Hysesgaranti	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



# Verification appendix

Finalized at: 2025-06-19 13:48:33 CEST

**RESLY**

**Title:** Årsredovisning koncern - Arver Gruppen AB - 240101-241231.pdf

**Initiated By:** josefine@novumekonomi.se (josefine@novumekonomi.se) via Novum Ekonomi AB 556554-1835

## Signees:

- Göran Arver signed at 2025-06-19 10:26:22 CEST with Swedish BankID (19480924-XXXX)
- Christina Arver signed at 2025-06-18 20:28:37 CEST with Swedish BankID (19491217-XXXX)
- Johan Arver signed at 2025-06-19 08:54:51 CEST with Swedish BankID (19780214-XXXX)
- Ulrika Arver signed at 2025-06-18 20:05:41 CEST with Swedish BankID (19751223-XXXX)
- Peter Magnus Kangas signed at 2025-06-19 13:48:33 CEST with Swedish BankID (19740203-XXXX)

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

ID: 6852ca96b2dbe92ca54e0e18 Digest: b1JH45vB7qkf8fnvFJgL1tY2ypSA5WKWONpmH3/n8gw=

Signed document (b1JH45)

ank=20250627;2025070105847

# 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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 revisions sed 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 2024 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 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 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

2025-06-19 11:47:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

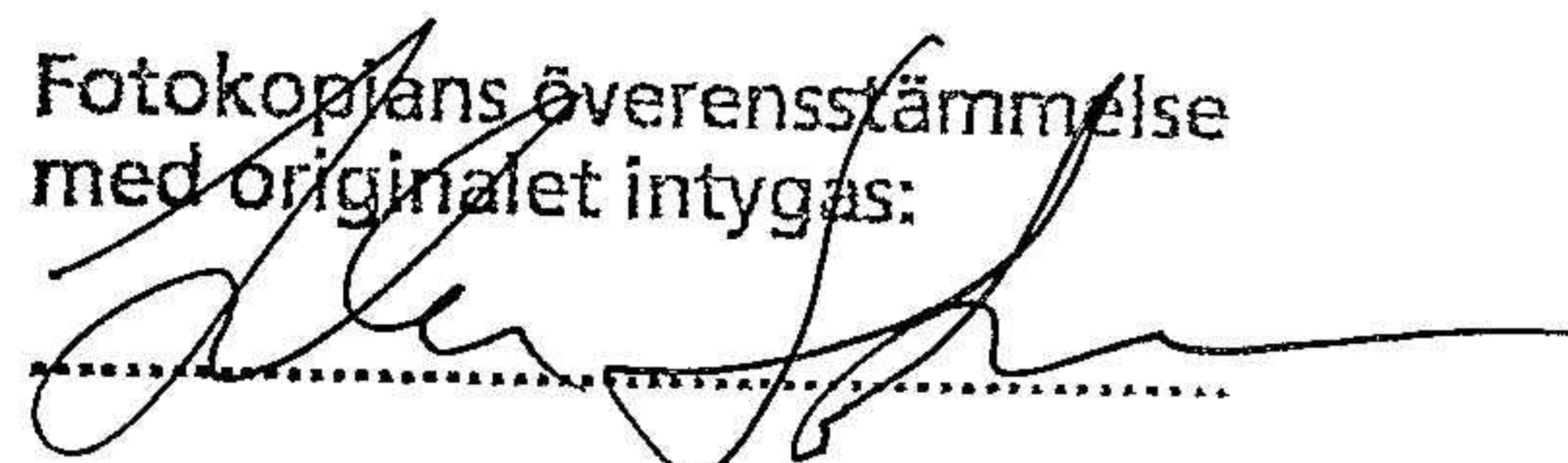
Peter Kangas

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250627;2025070105850

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Peter Kangas', written over a horizontal dotted line.