

# Årsredovisning

för

## Ärevarvet AB

556746-8656

Räkenskapsåret

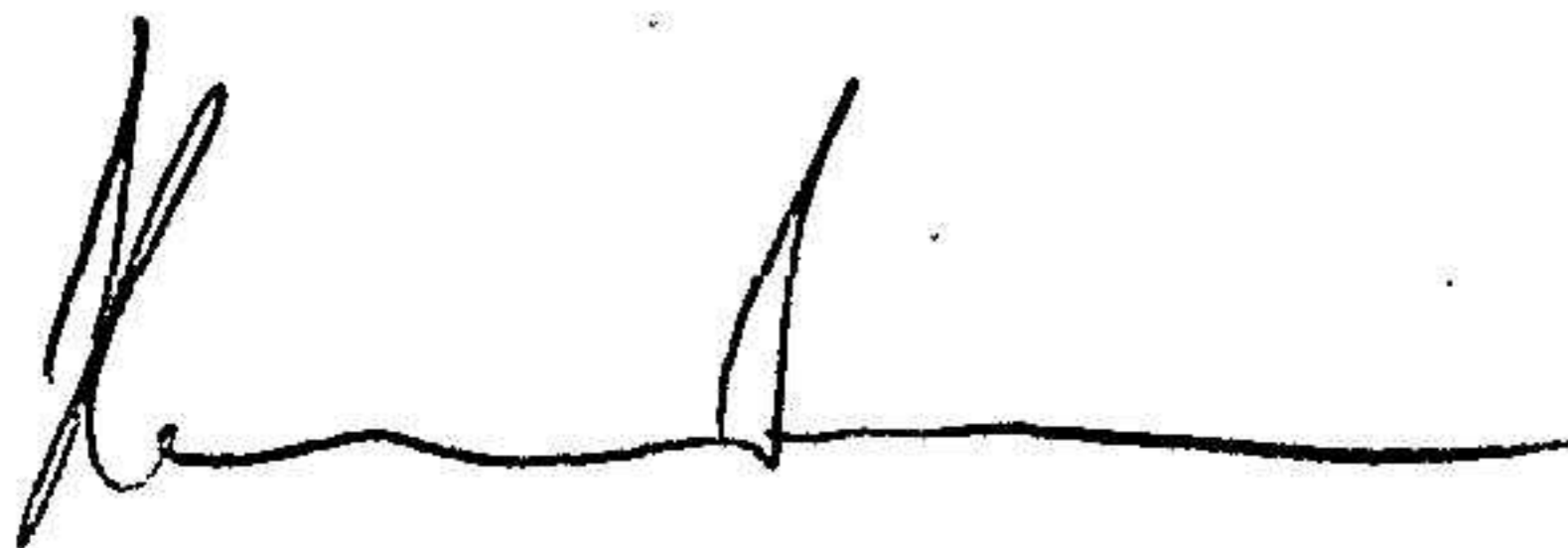
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ärevarvet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 8 maj 2023



Hans Persson

Styrelsen för Ärevarvet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, korttidsuthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hans & Agnes Persson AB (org.nr. 556604-6941) med säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 173	9 850	8 269	8 163
Resultat efter finansiella poster	-1 392	95	600	-1 836
Soliditet (%)	5,9	5,8	6,8	6,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	6 154 696	103 948	<b>6 358 644</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		103 948	-103 948	<b>0</b>
Årets resultat			96 271	<b>96 271</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 258 644</b>	<b>96 271</b>	<b>6 454 915</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 258 644
årets vinst	96 271
	<b>6 354 915</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 354 915
	<b>6 354 915</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter m.m

Hysesintäkter

9 173 058

9 850 299

Övriga rörelseintäkter

1 398 796

1 252 361

**Summa rörelseintäkter**

**10 571 854**

**11 102 660**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 378 706

-3 822 323

Personalkostnader

2

-2 371 483

-2 349 947

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 002 098

-3 629 647

Övriga rörelsekostnader

0

-29 172

**Summa rörelsekostnader**

**-10 752 287**

**-9 831 089**

**Rörelseresultat**

**-180 433**

**1 271 571**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

19 291

6 702

Räntekostnader

-1 230 735

-1 183 325

**Summa finansiella poster**

**-1 211 444**

**-1 176 623**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 391 877**

**94 948**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 500 000

0

Förändringar av överavskrivningar

0

66 642

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 500 000**

**66 642**

**Resultat före skatt**

**108 123**

**161 590**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-11 852

-57 642

**Årets resultat**

**96 271**

**103 948**

2023051217204

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter	3	105 000	140 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>105 000</b>	<b>140 000</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	95 604 083	75 813 522
Inventarier	5	3 559 067	2 617 583
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 357 360	20 932 611
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 520 510</b>	<b>99 363 716</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	7	9 833 925	9 833 925
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	4 428 995	4 077 245
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 262 920</b>	<b>13 911 170</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>114 888 430</b>	<b>113 414 886</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		176 494	0
<b>Summa varulager</b>		<b>176 494</b>	<b>0</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 592 608	2 567 210
Fordringar hos koncernföretag		648 141	47 500
Övriga fordringar		329 016	305 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		209 080	173 042
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 778 845</b>	<b>3 093 211</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		497 101	4 641 354
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>497 101</b>	<b>4 641 354</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 452 440</b>	<b>7 734 565</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

119 340 870

121 149 451

2023051217205

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital, (1000 aktier)

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 258 644

6 154 696

Årets resultat

96 271

103 948

**Summa fritt eget kapital**

**6 354 915**

**6 258 644**

**Summa eget kapital**

**6 454 915**

**6 358 644**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

783 203

783 203

**Summa obeskattade reserver**

**783 203**

**783 203**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

11

49 601 250

52 808 750

Skulder till koncernföretag

57 063 347

54 813 347

**Summa långfristiga skulder**

**106 664 597**

**107 622 097**

#### Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

1 720 000

1 720 000

Leverantörsskulder

513 740

1 939 528

Övriga skulder

1 039 285

769 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 165 130

1 956 113

**Summa kortfristiga skulder**

**5 438 155**

**6 385 507**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**119 340 870**

**121 149 451**

2023051217206

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier	5-7 år
Byggnader och mark	25-100 år
Markanläggningar	20 år
Hysesrätter och liknande rättigheter	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Personal

	2022	2021
Medelantalet anställda, m.m	3	3

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	0
Inköp	0	175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
Ingående avskrivningar	-35 000	0
Årets avskrivningar	-35 000	-35 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 000</b>	<b>-35 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 000</b>	<b>140 000</b>

2023051217208

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 286 576	99 516 817
Inköp	2 805 644	38 883
Omklassificeringar m.m	19 899 777	-269 124
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>121 991 997</b>	<b>99 286 576</b>
Ingående avskrivningar	-23 473 054	-20 972 741
Omklassificeringar	184	6 279
Årets avskrivningar	-2 915 044	-2 506 592
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-26 387 914</b>	<b>-23 473 054</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>95 604 083</b>	<b>75 813 522</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 300 330	8 134 486
Inköp	1 809 374	690 016
Försäljningar/utrangeringar	-1 097 157	-793 296
Omklassificeringar m.m	437 953	269 124
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 450 500</b>	<b>8 300 330</b>
Ingående avskrivningar	-5 682 747	-5 247 537
Försäljningar/utrangeringar	843 368	659 124
Omklassificeringar	0	-6 279
Årets avskrivningar	-1 052 054	-1 088 055
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 891 433</b>	<b>-5 682 747</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 559 067</b>	<b>2 617 583</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 932 611	5 861 270
Inköp	762 479	15 171 341
Omklassificeringar	-20 337 730	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 357 360</b>	<b>20 932 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 357 360</b>	<b>20 932 611</b>

2023051217209

### Not 7 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 833 925	9 833 925
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 833 925</b>	<b>9 833 925</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 833 925</b>	<b>9 833 925</b>

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 077 245	0
Inköp	351 750	4 077 245
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 428 995</b>	<b>4 077 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 428 995</b>	<b>4 077 245</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	57 063 347	54 813 347
Skulder till kreditinstitut	44 721 250	42 553 750
<b>101 784 597</b>	<b>97 367 097</b>	

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 51 321 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	49 601 250	52 808 750
<b>49 601 250</b>	<b>52 808 750</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 720 000	1 720 000
<b>1 720 000</b>	<b>1 720 000</b>	

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	57 800 000	57 800 000
Andra ställda säkerheter	2 981 250	2 981 250
	<b>60 781 250</b>	<b>60 781 250</b>

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Persson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Frida Wengbrand  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-05-08 14:28:51 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA WENGBRAND

Datum

Frida Wengbrand

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ÄREVARVET AB Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-05-05 13:03:31 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS PERSSON

Datum

Hans Persson

Leveranskanal: E-post

2023051217211

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ärevarvet AB, org.nr 556746-8656

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ärevarvet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ärevarvet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Ärevarvet 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 Ärevarvet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 Ärevarvet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ärevarvet 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Frida Wengbrand  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-05-08 14:27:59 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA WENGBRAND

Datum

Frída Wengbrand

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023051217214