

Årsredovisning

Arvika Läkaren 2 Fastighets AB

556996-1336

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Säffle 2025-04-30


Tomas Pettersson

Årsredovisning

Arvika Läkaren 2 Fastighets AB

556996-1336

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

M

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Arvika Läkaren 2 Fastighets AB, med säte i Säffle, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tomas Pettersson Förvaltning i Säffle AB, org. nr. 556530-2626 och har sitt säte i Säffle.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 422	2 472	2 218	2 209
Resultat efter finansiella poster	559	420	433	728
Soliditet %	1	1	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 829	31 419	91 248
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		31 419	-31 419	0
Årets resultat			10 965	10 965
Belopp vid årets utgång	50 000	41 248	10 965	102 213

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	41 248
Årets resultat	10 965
Summa	52 213

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	52 213
Summa	52 213



RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 421 981	2 472 334
Övriga rörelseintäkter	0	136 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 421 981	2 608 567
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 065 110	-1 055 103
Övriga externa kostnader	-79 046	-70 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-718 273	-731 473
Summa rörelsekostnader	-1 862 429	-1 857 398
Rörelseresultat	559 552	751 169
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	85
Räntekostnader och liknande resultatposter	-234	-331 662
Summa finansiella poster	-234	-331 577
Resultat efter finansiella poster	559 318	419 592
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-650 000	-450 000
Förändring av överavskrivningar	104 551	70 717
Summa bokslutsdispositioner	-545 449	-379 283
Resultat före skatt	13 869	40 309
Skatter		
Skatt på årets resultat	-2 904	-8 890
Årets resultat	10 965	31 419

2025050501169

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 836 164	26 340 140
Inventarier, verktyg och installationer	3	409 468	623 765
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>26 245 632</i>	<i>26 963 905</i>

Summa anläggningstillgångar 26 245 632 26 963 905

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	115 886
Övriga fordringar		824	1 551
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>824</i>	<i>117 437</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 375 968	309 060
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 375 968</i>	<i>309 060</i>

Summa omsättningstillgångar 1 376 792 426 497

SUMMA TILLGÅNGAR

27 622 424

27 390 402

me

2025050501170

2025050501171

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	41 248	9 829
Årets resultat	10 965	31 419
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>52 213</i>	<i>41 248</i>
Summa eget kapital	102 213	91 248
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	153 394	257 945
Summa obeskattade reserver	153 394	257 945
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	32 364	33 326
Skulder till koncernföretag	27 127 344	26 502 340
Skatteskulder	7 468	20 354
Övriga skulder	69 678	117 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 963	367 393
Summa kortfristiga skulder	27 366 817	27 041 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	27 622 424	27 390 402

TM

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktkorrigeringar.

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

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 226 547	31 178 967
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	47 580
Utgående anskaffningsvärden	31 226 547	31 226 547
Ingående avskrivningar	-4 886 407	-4 382 431
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-503 976	-503 976
Utgående avskrivningar	-5 390 383	-4 886 407
Redovisat värde	25 836 164	26 340 140

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 950 851	1 607 851
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	343 000
Utgående anskaffningsvärden	1 950 851	1 950 851
Ingående avskrivningar	-1 327 086	-1 099 589
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-214 297	-227 497
Utgående avskrivningar	-1 541 383	-1 327 086
Redovisat värde	409 468	623 765

me

2025050501173

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	Summa ställda säkerheter	15 500 000	15 500 000

Not 5 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

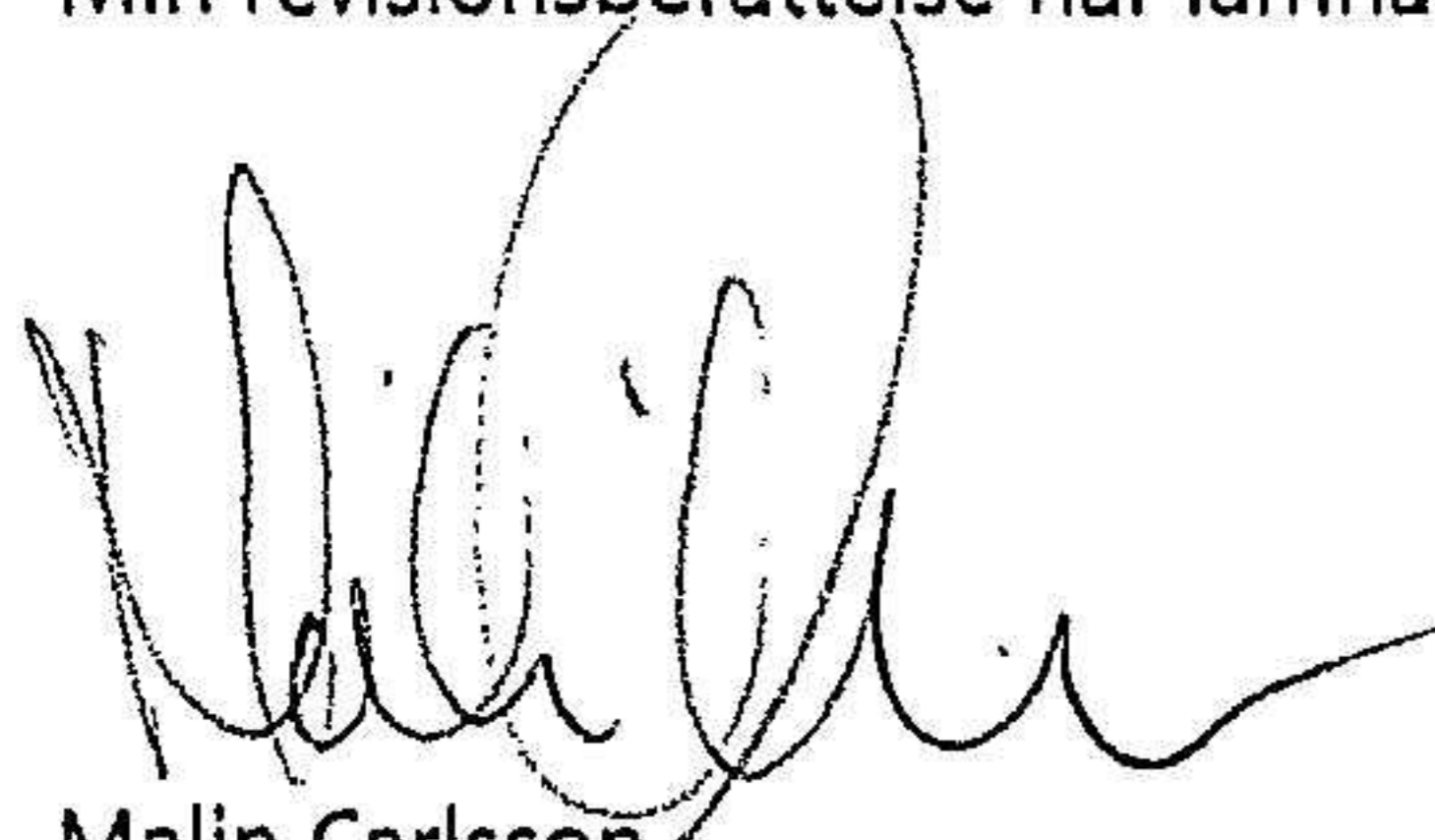
UNDERSKRIFTER

Säfte

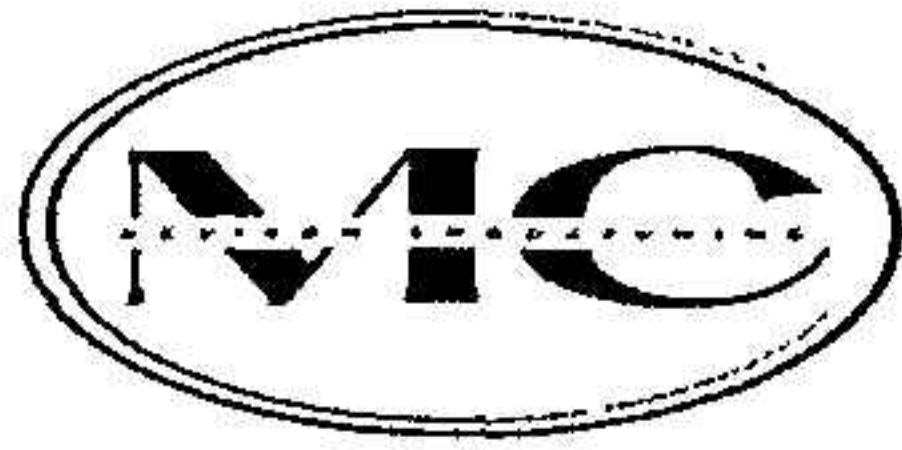


Tomas Pettersson
2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30



Malin Carlsson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arvika Läkaren 2 Fastighets AB, org.nr 556996-1336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arvika Läkaren 2 Fastighets AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arvika Läkaren 2 Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arvika Läkaren 2 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

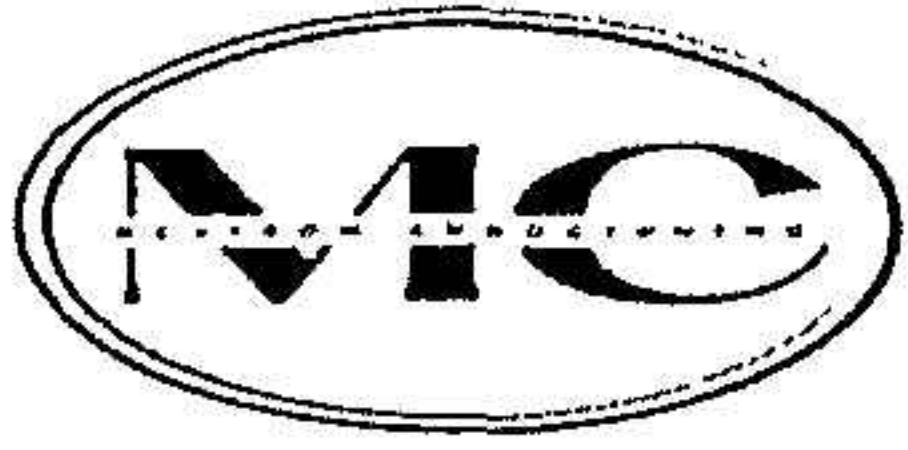
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Arvika Läkaren 2 Fastighets AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arvika Läkaren 2 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

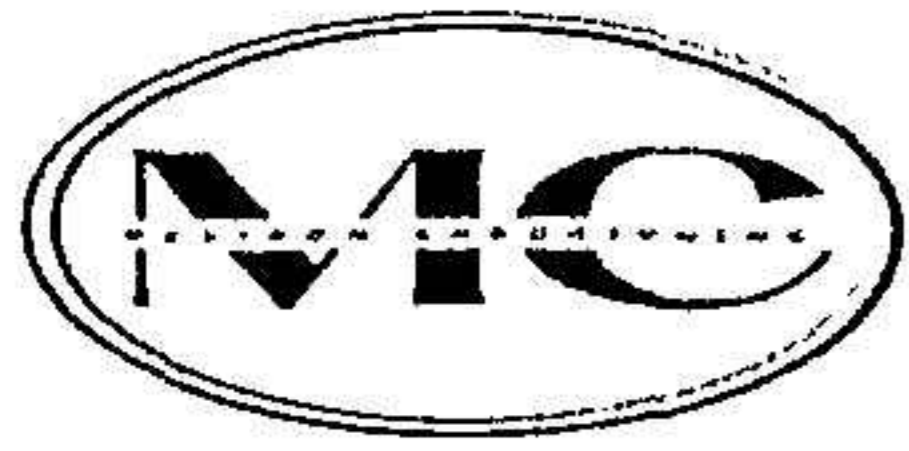
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter.

Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.



Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat för att bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Säffle den

30/4 2025

Malin Carlsson
Godkänd revisor