

Årsredovisning

för

Arveri Fastigheter i Vänersborg AB

556915-2266

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arveri Fastigheter i Vänersborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vänersborg den 30 oktober 2025



Karl-Johan Kjellner

Årsredovisning

för

Arveri Fastigheter i Vänersborg AB

556915-2266

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för Arveri Fastigheter i Vänersborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vänersborg Tor 1, vars industrilikaler hyrs ut till koncernbolag inom VVS-entreprenad samt därtill hörande verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Djupedals Gruppen AB, org.nr. 559048-6824, med säte i Vårgårda kommun/Västra Götalands län.

Företaget har sitt säte i Vänersborg/Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	420	420	320	450
Resultat efter finansiella poster	274	260	198	349
Soliditet (%)	53	49	45	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 624 805	162 651	1 837 456
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		162 651	-162 651	0
Årets resultat			185 693	185 693
Belopp vid årets utgång	50 000	1 787 456	185 693	2 023 149

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 787 456
årets vinst	185 693
	1 973 149
disponeras så att i ny räkning överföres	1 973 149
	1 973 149

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

420 000

420 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

420 000

420 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-30 560

-27 289

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-22 052

-22 052

Summa rörelsekostnader

-52 612

-49 341

Rörelseresultat

367 388

370 659

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

328

517

Räntekostnader och liknande resultatposter

-93 714

-110 784

Summa finansiella poster

-93 386

-110 267

Resultat efter finansiella poster

274 002

260 392

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-38 000

-53 000

Summa bokslutsdispositioner

-38 000

-53 000

Resultat före skatt

236 002

207 392

Skatter

Skatt på årets resultat

-50 309

-44 741

Årets resultat

185 693

162 651

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	1 112 531	1 134 583
Summa materiella anläggningstillgångar		1 112 531	1 134 583
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	1 405 000	1 405 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 405 000	1 405 000
Summa anläggningstillgångar		2 517 531	2 539 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 626 111	1 626 111
Övriga fordringar		8 659	26 299
Summa kortfristiga fordringar		1 634 770	1 652 410
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		285 348	137 163
Summa kassa och bank		285 348	137 163
Summa omsättningstillgångar		1 920 118	1 789 573
SUMMA TILLGÅNGAR		4 437 649	4 329 156

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 787 456

1 624 805

Årets resultat

185 693

162 651

Summa fritt eget kapital

1 973 149

1 787 456

Summa eget kapital

2 023 149

1 837 456

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

399 000

361 000

Summa obeskattade reserver

399 000

361 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

1 856 800

1 972 000

Summa långfristiga skulder

1 856 800

1 972 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

115 200

115 200

Skulder till koncernföretag

10 000

10 000

Övriga skulder

17 500

17 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 000

16 000

Summa kortfristiga skulder

158 700

158 700

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 437 649

4 329 156

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 1 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 380 000	1 380 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 380 000	1 380 000
Ingående avskrivningar	-245 417	-223 365
Årets avskrivningar	-22 052	-22 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 469	-245 417
Utgående redovisat värde	1 112 531	1 134 583

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 405 000	1 405 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 405 000	1 405 000
Utgående redovisat värde	1 405 000	1 405 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 396 000	1 511 200
1 396 000	1 396 000	1 511 200

2025112406366

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	2 700 000	2 700 000
	2 700 000	2 700 000

Not 5 Eventualförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Ansvarsförbindelse till förmån för koncernbolag	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Vänersborg den 30 oktober 2025



Karl-Johan Kjellner

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025

SA Revision AB



Fredrik Hermansson
Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arveri Fastigheter i Vänersborg AB
Org.nr 556915-2266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arveri Fastigheter i Vänersborg AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arveri Fastigheter i Vänersborg ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arveri Fastigheter i Vänersborg 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på



SA REVISION

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Arveri Fastigheter i Vänersborg AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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



SA REVISION

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Vara den 30 oktober 2025

SA Revision AB


Fredrik Hermansson
Auktoriserad revisor