

# Årsredovisning

## Apotekaren 1 i Arvika AB

Org.nr 559387-2699

Räkenskapsår 2022-07-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apotekaren 1 i Arvika AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31/12 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arvika den 31/12 2023



Herman Gunner

2024011105843

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Apotekaren 1 i Arvika AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Arvika

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Apotekaren 1 i Arvika AB, med säte i Arvika kommun, bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget registrerades hos Bolagsverket 2022-07-01. Det första räkenskapsåret är förlängt och omfattar 14 månader. Bolaget är från och med 2022-12-15 ett helägt dotterbolag till Färg, Bad och Kakel i Arvika AB, org.nr 556615-3960, med säte i Arvika kommun.

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat två fastigheter i Arvika kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(14 mån)
Nettoomsättning	489
Resultat efter finansiella poster	-10
Soliditet (%)	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyemission	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		-9 914	<b>-9 914</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-9 914</b>	<b>15 086</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-9 914
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 914
	<b>-9 914</b>

ll

2024011105845

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-08-31</b>
		<b>(14 mån)</b>
<hr/>		
<i>Rörelseintäkter</i>		
Nettoomsättning		488 753
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>488 753</b>
<hr/>		
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-242 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-68 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-310 995</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>177 758</b>
<hr/>		
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-187 722
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 672</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 914</b>
<hr/>		
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 914</b>
<hr/>		
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 914</b>

ll

**Balansräkning** **Not** **2023-08-31**

1

**TILLGÅNGAR**

*Anläggningstillgångar*

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 657 015

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 657 015**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 657 015**

*Omsättningstillgångar*

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

27 636

**Summa kortfristiga fordringar**

**27 636**

*Kassa och bank*

Kassa och bank

197 297

**Summa kassa och bank**

**197 297**

**Summa omsättningstillgångar**

**224 933**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 881 948**

ul

Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

*Fritt eget kapital*

Årets resultat

-9 914

**Summa fritt eget kapital**

**-9 914**

**Summa eget kapital**

**15 086**

*Långfristiga skulder*

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 552 000

Skulder till koncernföretag

3 829 825

**Summa långfristiga skulder**

**7 381 825**

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

192 000

Leverantörsskulder

4 984

Skulder till koncernföretag

123 391

Övriga skulder

9 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 979

**Summa kortfristiga skulder**

**485 037**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 881 948**

*lll*

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01	-2023-08-31
Räntekostnader från koncernföretag	59 184	
Övriga räntekostnader	128 538	
	<b>187 722</b>	

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31
Inköp	7 725 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 725 475</b>
Årets avskrivningar	-68 460
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 657 015</b>

U

Apotekaren 1 i Arvika AB  
Org.nr 559387-2699

2024011105849

**Not 4 Långfristiga skulder****2023-08-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 613 825
	<u>6 613 825</u>

**Not 5 Ställda säkerheter****2023-08-31**

Fastighetsinteckningar	1 975 000
	<u>1 975 000</u>

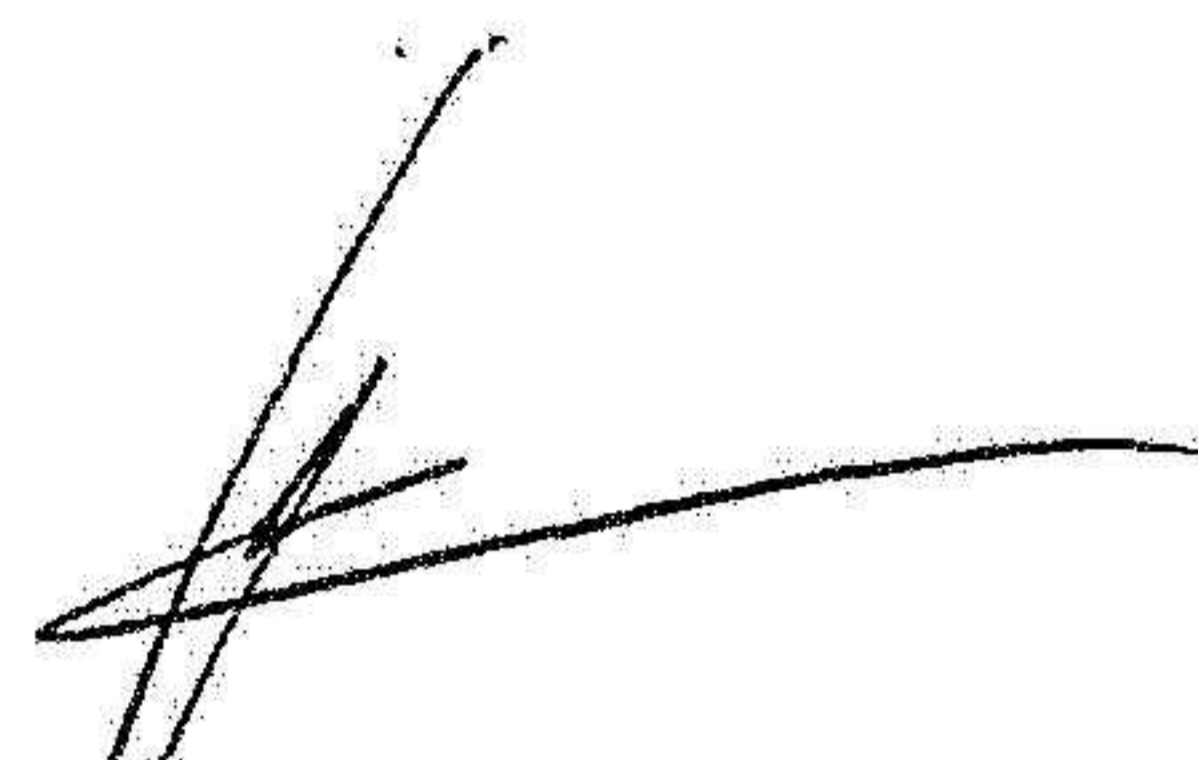
*ll*

2024011105850

Arvika den 31/12 2023



Herman Gunner



Ola Gunner

Carolina Gunner

Carolina Gunner  
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/12 2023

Ernst & young Aktiebolag



Ulrika Sundberg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024011105851

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apotekaren 1 i Arvika AB, org.nr 559387-2699

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apotekaren 1 i Arvika AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apotekaren 1 i Arvika ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Apotekaren 1 i Arvika AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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 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 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.



Building a better  
working world

2024011105852

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Apotekaren 1 i Arvika AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Apotekaren 1 i Arvika 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

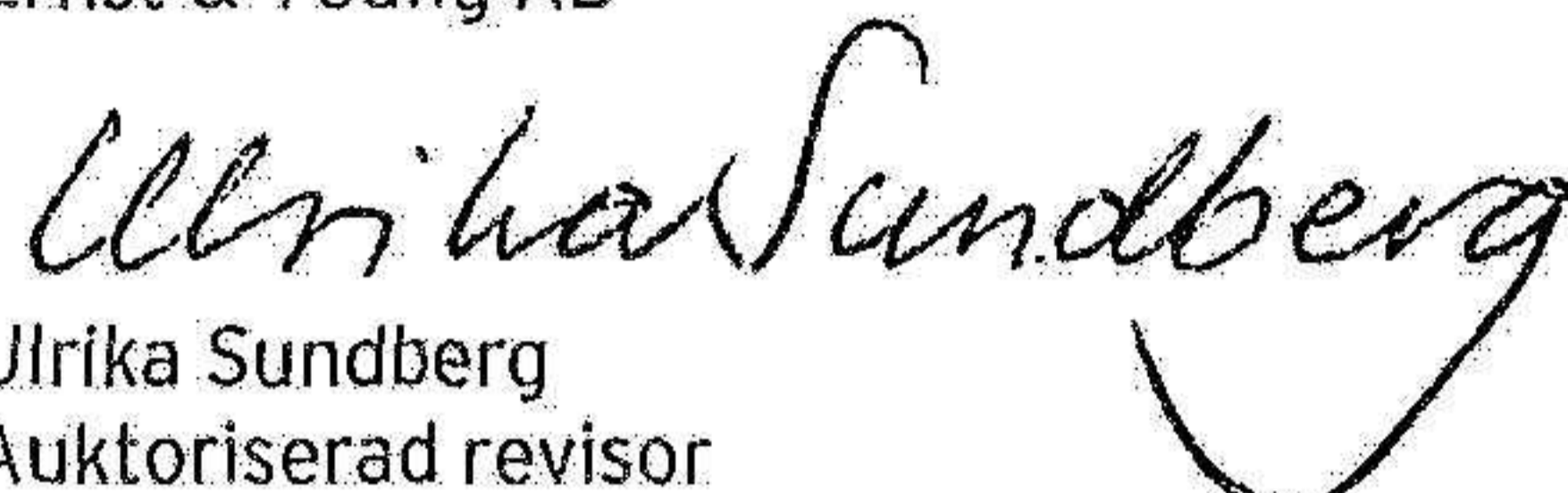
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Arvika den 31/12 2023

Ernst & Young AB

  
Ulrika Sundberg  
Auktoriserad revisor