

Årsredovisning

för

ARF Fastigheter AB

Org.nr. 556977-7666

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av

Allan Hassanson, Verkställande direktör
2024-06-27

Styrelsen för ARF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Linköping. Under året har bolaget bytt namn till ARF Fastigheter AB.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 Supprättas inte någon koncernredovisning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	654 783	4 368 300	48 512 304	35 266 668
Resultat efter finansiella poster	6 343 812	1 107 260	2 970 313	6 926 257
Balansomslutning	51 405 120	25 905 321	12 839 698	13 979 086
Soliditet (%)	35	44	70	48

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 i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 987 413	1 842 263	8 879 677
Balanseras i ny räkning	0	1 842 263	-1 842 263	0
Årets resultat	0	0	9 315 406	9 315 406
Belopp vid årets utgång	50 000	8 829 677	9 315 406	18 195 083

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 829 677
Årets resultat	9 315 406
Summa	18 145 083

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	18 145 083
Summa	18 145 083

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		654 783	4 368 300
Övriga rörelseintäkter		160 169	363 414
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		814 952	4 731 713
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-76 979	-260 683
Övriga externa kostnader		-1 702 074	-665 896
Personalkostnader	2	-137 949	-2 531 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-833 235	-142 504
Övriga rörelsekostnader		-6 821	-0
Summa rörelsekostnader		-2 757 059	-3 600 747
Rörelseresultat		-1 942 107	1 130 967
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 562	560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 643	-24 266
Summa finansiella poster		8 285 919	-23 706
Resultat efter finansiella poster		6 343 812	1 107 260
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		3 215 401	-781 691
Summa bokslutsdispositioner		3 215 401	1 218 309
Resultat före skatt		9 559 213	2 325 569
Skatter			
Skatt på årets resultat		-243 807	-483 306
Årets resultat		9 315 406	1 842 263

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	42 616 414	6 723 333
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 530 632	475 013
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	9 541 286
Summa materiella anläggningstillgångar		49 147 046	16 739 632
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	175 000	175 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		175 000	175 000
Summa anläggningstillgångar		49 322 046	16 914 632
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		303 791	2 704 008
Summa varulager m.m.		303 791	2 704 008
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	51 345
Övriga fordringar		1 272 575	2 227 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 674	25 220
Summa kortfristiga fordringar		1 289 249	2 303 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		490 033	3 983 099
Summa kassa och bank		490 033	3 983 099
Summa omsättningstillgångar		2 083 074	8 990 689
SUMMA TILLGÅNGAR		51 405 120	25 905 321

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		8 829 677	6 987 413
Årets resultat		9 315 406	1 842 263
Summa fritt eget kapital		18 145 083	8 829 677
Summa eget kapital		18 195 083	8 879 677
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	3 215 401
Summa obeskattade reserver		0	3 215 401
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 859 920	375 992
Skulder till koncernföretag		25 950 000	0
Summa långfristiga skulder		31 809 920	375 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		438 000	132 000
Leverantörsskulder		253 510	1 739 002
Skulder till koncernföretag		175 000	10 125 000
Skatteskulder		359 477	1 009 837
Övriga skulder		0	422 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 130	6 151
Summa kortfristiga skulder		1 400 117	13 434 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 405 120	25 905 321

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Fastighet Glasdörren 7	2	50
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier	20	5
Bilar	20	5

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	0	5

Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 723 333	6 723 333
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	36 072 478	0
Utgående anskaffningsvärden	42 795 811	6 723 333
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-179 397	0
Utgående avskrivningar	-179 397	0
Redovisat värde	42 616 414	6 723 333

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	996 520	996 520

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 709 457	0
Försäljningar/utrangeringar	-284 000	0
Utgående anskaffningsvärden	7 421 977	996 520
Ingående avskrivningar	-521 507	-379 003
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	284 000	0
Årets avskrivningar	-653 838	-142 504
Utgående avskrivningar	-891 345	-521 507
Redovisat värde	6 530 632	475 013

Not 5 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	150 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	25 000
Utgående anskaffningsvärden	175 000	175 000
Redovisat värde	175 000	175 000

Not 6 – Långfristiga skulder

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

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 375 000	0

Not 7 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	6 000 000	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll	332 509	475 013
Summa ställda säkerheter	6 332 509	475 013

Not 8 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Swe Holding Group AB	559392-2379	Linköping

Underskrifter av årsredovisning

Allan Hassanson

2024-06-27

Verkställande direktör, Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-27

Didric Eric Andersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ARF Fastigheter AB, org.nr 556977-7666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ARF Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ARF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 ARF Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för ARF Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ARF Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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 tryggt sätt. 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 tryggt 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisions sed 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 revisionsse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping
2024-06-27

Didric Andersson
Didric Andersson
Auktoriserad revisor