

Årsredovisning för  
**Arkatus Fastigheter AB**  
556805-6138


Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arkatus Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-01. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje den 2 mars 2023



Audrey Malmgren Hansen  
Styrelseledamot



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arkatus Fastigheter AB, 556805-6138, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Arkatus äger och förvaltar en centralt belägen hyresfastigheten i Norrtälje stad.

Vi renoverade en lokal/bostad under våren 2022, vilket medförde en vakans under en kort tid. Detta påverkade omsättningen negativt.

From. den 1 juni 2022 var hyreshuset fullt uthyrt.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr
Nettoomsättning	526 514	615 182	688 113	
Resultat efter finansiella poster	1 291	2 374	120 492	
Soliditet, %	11	12	12	

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		428 325
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			481
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>428 806</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 434 738 kronor.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-6 413
årets resultat	481
Totalt	-5 932
Summa fritt kapital disponeras i ny räkning	-5 932

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		108 463	119 247
Övriga rörelseintäkter		418 051	495 936
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>526 514</b>	<b>615 183</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-237 108	-346 207
Personalkostnader	2	-149 890	-149 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-47 364	-47 366
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-434 362</b>	<b>-543 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>92 152</b>	<b>71 766</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		221	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-91 082	-69 392
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 861</b>	<b>-69 392</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 291</b>	<b>2 374</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 291</b>	<b>2 374</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-810	-
<b>Årets resultat</b>		<b>481</b>	<b>2 374</b>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 825 701	3 868 209
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	4 856
Summa materiella anläggningstillgångar		3 825 701	3 873 065
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 825 701</b>	<b>3 873 065</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		421 547	2 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 374	14 495
Summa kortfristiga fordringar		434 921	17 212
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		142 790	164 293
Summa kassa och bank		142 790	164 293
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>577 711</b>	<b>181 505</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 403 412</b>	<b>4 054 570</b>

2023031505555



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		428 325	425 951
Årets resultat		481	2 374
Summa fritt eget kapital		428 806	428 325
<b>Summa eget kapital</b>		<b>478 806</b>	<b>478 325</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 673 750	3 275 000
Övriga skulder		-	9 576
Summa långfristiga skulder		3 673 750	3 284 576
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 336	43 196
Skulder till koncernföretag		17 668	84 078
Skatteskulder		810	-
Övriga skulder		134 406	119 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 636	44 446
Summa kortfristiga skulder		250 856	291 669
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 403 412</b>	<b>4 054 570</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	100
om/Nybyggnads proj (anpassning 2016)	10
Nya fönster 2018	60
Ny fettavskiljare 2019	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

#### **Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	140 313	139 340
<b>Summa</b>	<b>140 313</b>	<b>139 340</b>
Sociala kostnader	9 577	10 504

### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	41 760	41 760
<b>Summa</b>	<b>41 760</b>	<b>41 760</b>



#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	91 082	69 392
<b>Summa</b>	<b>91 082</b>	<b>69 392</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 512 030	4 512 030
	4 512 030	4 512 030
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-643 822	-601 314
-Årets avskrivning enligt plan	-42 508	-42 508
	-686 330	-643 822
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 825 700</b>	<b>3 868 208</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 288	24 288
Vid årets slut	24 288	24 288
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 432	-14 574
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 856	-4 858
Vid årets slut	-24 288	-19 432
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>4 856</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
3 673 750 kr förväntas betalas efter mer än 5 år från balansdagen.	3 673 750	3 275 000
	<b>3 673 750</b>	<b>3 275 000</b>

#### Not 8 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
		95 977 kr

## Underskrifter

Norrtälje den 28 februari 2023



Audrey Malmgren Hansen  
Ordinarie ledamot

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023031505559