

Årsredovisning

för

Arcaris Fastigheter & Utveckling AB

556146-2473

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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:

Sandro Arcari, Styrelseledamot

2025-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Arcaris Fastigheter & Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget äger och förvaltar fast och lös egendom, äger och investerar i andra företag samt utvecklar nya affärsidéer inom produkter och tjänster.

Arcaris Fastigheter & Utveckling AB är ett helägt dotterföretag till Arcaris Compagnia AB, organisationsnummer 559219-8930, med säte i Strömstad. Med stöd av 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget uppfört en solcellsanläggning med 136kW ansluten effekt på fastigheten Linden 11.

Inga väsentliga händelser i övrigt har inträffat under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 513 | 4 175 | 4 537 | 3 388 |
| Resultat efter finansiella poster | -257 | -186 | -588 | 5 355 |
| Soliditet (%) | 71,3 | 71,3 | 70,2 | 45,4 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 000 | 200 000 | 7 088 706 | -186 277 | 8 102 429 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -186 277 | 186 277 | 0 |
| Årets resultat | | | | -257 366 | -257 366 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 000 | 200 000 | 6 902 429 | -257 366 | 7 845 063 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.000tkr (3.000tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 6 902 429 |
| årets förlust | -257 366 |
| | 6 645 063 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 6 645 063 |
| | 6 645 063 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 4 513 439 | 4 175 345 |
| Övriga rörelseintäkter | | 491 873 | 582 883 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 005 312 | 4 758 228 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Handelsvaror | | -493 696 | -138 048 |
| Övriga externa kostnader | | -2 485 187 | -2 596 031 |
| Personalkostnader | 2 | -1 321 218 | -1 253 982 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -871 415 | -852 871 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -28 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 171 516 | -4 840 960 |
| Rörelseresultat | | -166 204 | -82 732 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 621 | 25 779 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -91 783 | -129 324 |
| Summa finansiella poster | | -91 162 | -103 545 |
| Resultat efter finansiella poster | | -257 366 | -186 277 |
| Resultat före skatt | | -257 366 | -186 277 |
| Årets resultat | | -257 366 | -186 277 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 8 827 255 | 8 764 621 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 533 930 | 631 934 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 361 185 | 9 396 555 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 0 | 0 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 8 | 0 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 361 185 | 9 396 555 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Pågående arbete för annans räkning | 9 | 0 | 0 |
| Summa varulager | | 0 | 0 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 400 487 | 430 822 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 165 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 1 623 | 17 420 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 562 845 | 872 491 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 129 955 | 1 320 733 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 512 089 | 651 724 |
| Summa kassa och bank | | 512 089 | 651 724 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 642 044 | 1 972 457 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 003 229 | 11 369 012 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Reservfond | | 200 000 | 200 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 200 000 | 1 200 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 6 902 429 | 7 088 706 |
| Årets resultat | | -257 366 | -186 277 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 645 063 | 6 902 429 |
| Summa eget kapital | | 7 845 063 | 8 102 429 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 10 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 2 116 128 | 2 025 003 |
| Övriga skulder | | 50 000 | 50 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 166 128 | 2 075 003 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 107 929 | 237 038 |
| Skatteskulder | | 38 493 | 57 453 |
| Övriga skulder | | 268 339 | 338 008 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 577 277 | 559 081 |
| Summa kortfristiga skulder | | 992 038 | 1 191 580 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 003 229 | 11 369 012 |

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 25-33 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 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 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3 | 3 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|---------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernföretag | 0 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 621 | 25 779 |
| | 621 | 25 779 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|-----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag | -91 125 | -129 178 |
| Övriga räntekostnader | -658 | -146 |
| | -91 783 | -129 324 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 776 657 | 25 600 574 |
| Inköp | 836 045 | 176 083 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 612 702 | 25 776 657 |
| Ingående avskrivningar | -17 012 036 | -16 252 448 |
| Årets avskrivningar | -773 411 | -759 588 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 785 447 | -17 012 036 |
| Utgående redovisat värde | 8 827 255 | 8 764 621 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 241 924 | 2 089 543 |
| Inköp | 0 | 556 748 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -404 367 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 241 924 | 2 241 924 |
| Ingående avskrivningar | -1 609 990 | -1 595 333 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 78 626 |
| Årets avskrivningar | -98 004 | -93 283 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 707 994 | -1 609 990 |
| Utgående redovisat värde | 533 930 | 631 934 |

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 0 | 25 000 |
| Försäljningar | 0 | -25 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 11 875 |
| Försäljningar | 0 | -11 875 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 9 Pågående arbete för annans räkning

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 0 | 69 135 |
| Fakturerade belopp | 0 | -34 567 |
| Kostnadsförda belopp | 0 | -34 568 |
| | 0 | 0 |

Not 10 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 166 128 | 2 075 003 |
| | 2 166 128 | 2 075 003 |

Not 11 Ställda säkerheter

Företaget har inga utställda säkerheter.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Strömstad 2025-06-17

Sandro Arcari
Sandro Arcari
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Magnus Frostung
Magnus Frostung
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arcaris Fastigheter & Utveckling AB
Org.nr 556146-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arcaris Fastigheter & Utveckling AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arcaris Fastigheter & Utveckling ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Arcaris Fastigheter & Utveckling 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Arcaris Fastigheter & Utveckling AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Arcaris Fastigheter & Utveckling 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 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. 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 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Strömstad 2025-06-17

Magnus Frostung

Magnus Frostung
Auktoriserad revisor

Arcaris Fastigheter & Utveckling AB, Org.nr 556146-2473