

## Årsredovisning för perioden 1 maj 2024 - 30 april 2025

Styrelsen för T&T Arvika Aktiebolag lämnar följande redovisning för perioden 1 maj 2024 - 30 april 2025 (i resultaträkningen angetts som 2024/25).

Redovisningen omfattar sex sidor	Sid
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Tilläggsupplysningar	5
- Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningarna fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-07-06.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

  
Torbjörn Edström

## Årsredovisning för perioden 1 maj 2024 - 30 april 2025

Styrelsen för T&T Arvika Aktiebolag lämnar följande redovisning för perioden 1 maj 2024 - 30 april 2025 (i resultaträkningen angetts som 2024/25).

Redovisningen omfattar sex sidor	Sid
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Tilläggsupplysningar	5
- Underskrifter	6

# T&T Arvika Aktiebolag

Org nr 559082-0360

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamhet och ägande

T&T Arvika AB äger fastigheten Massan 3 i Arvika. Bolaget är dotterbolag till T&T Bolagen AB org nr 556998-3389, som ägs av Thomas Thulin och Torbjörn Edström.

### Genomförda insatser under det senaste året och kommentarer till resultatet

Årets investeringar avser renoveringar av lägenheter inklusive inköp av vita varor samt insatser för värmebesparingar med 386 635 kr, vilket är samma omfattning som föregående år.

I jämförelse med föregående år ökade rörelseresultatet med 171 985 kr och räntekostnaderna minskade med 88 120 kr..

Resultatet före finansiella kostnader är 850 524 kr mot 678 539 kr kr f g år.

### Utvecklingen av resultat och ställning (kr)

Resultat	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 561 425	3 502 983	3 349 574	3 194 488	2 988 824
Övriga ersättningar och intäkter	26 985	10 577	18 708	11 666	41 296
Resultat efter finansiella poster	165 365	-94 740	-154 235	489 414	310 440
Soliditet	2,5 %	1,6 %	2,1 %	4,7 %	3,6 %

Eget kapital	2025-04-30	2024-04-30
<i>Bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	240 246	334 986
Utdelning	-	-
Årets resultat	165 365	-94 740
Summa fritt eget kapital	<u>405 611</u>	<u>240 246</u>
Summa eget kapital	<u>455 611</u>	<u>290 246</u>

### Styrelsens förslag till vinstdisposition (kr)

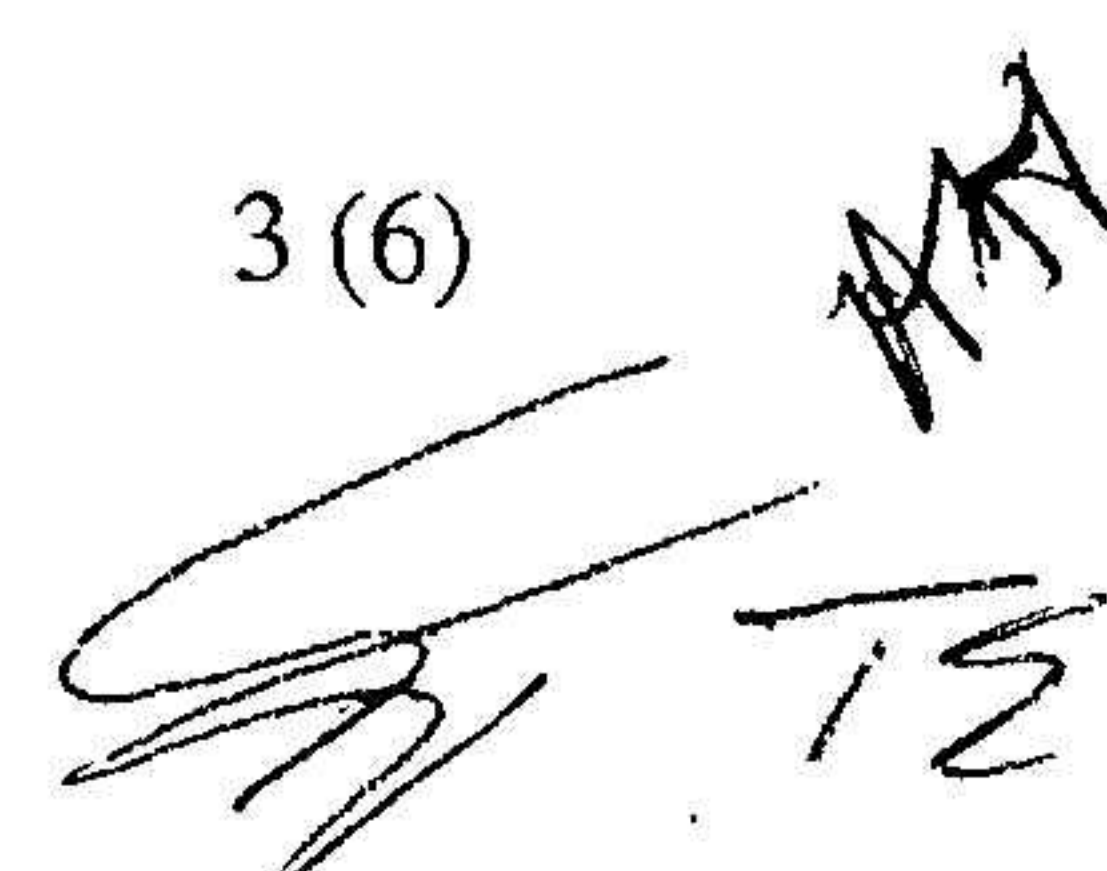
Till styrelsens förfogande finns följande vinstmedel	2025-04-30
Balanserade vinstmedel	240 246
Årets vinst	<u>165 365</u>
	<u>405 611</u>
Styrelsen föreslår följande:	
Utdelning till aktieägarna	200 000
Överförs till nästa år	<u>205 611</u>
	<u>405 611</u>

T&T Arvika Aktiebolag  
Org nr 559082-0360

2025090503542

Resultaträkning (kr)	Not	2024/25	2023/24
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 561 425	3 502 983
Övriga rörelseintäkter		<u>26 985</u>	<u>10 577</u>
Summa rörelseintäkter		3 588 410	3 513 560
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader		-2 107 913	-2 200 936
Personalkostnader	2	-246 136	-266 725
Avskrivningar på anläggningstillgångar	3 o 4	<u>-383 837</u>	<u>-367 360</u>
Summa rörelsekostnader		2 737 886	-2 835 021
<b>Rörelseresultat</b>		850 524	678 539
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 854	1 818
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-691 013</u>	<u>-775 097</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-685 159</u>	<u>-773 279</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		165 365	-94 740
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>165 365</u>	<u>-94 740</u>

3 (6)

Handwritten signature and date, possibly "12".

T&T Arvika Aktiebolag  
Org nr 559082-0360

2025090503543

Balansräkning (kr)	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 088 080	17 057 304
Maskiner och inventarier	4	<u>72 872</u>	<u>45 851</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>17 160 952</u>	<u>17 103 155</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		183 083	202 805
Övriga kortfristiga fordringar		82 054	11 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>232 479</u>	<u>234 388</u>
Summa kortfristiga fordringar		497 616	448 807
<b>Kassa och bank</b>			
Bankmedel		<u>410 427</u>	<u>641 857</u>
Summa kassa och bank		<u>410 427</u>	<u>641 857</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>908 043</u>	<u>1090 664</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>18 068 995</u>	<u>18 193 819</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier à 50 kr)		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel		240 246	334 986
Årets resultat		<u>165 365</u>	<u>-94 470</u>
Summa fritt eget kapital		<u>405 612</u>	<u>240 246</u>
<b>Summa eget kapital</b>		455 612	290 246
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	11 785 000	12 085 000
Skulder till koncernbolag		<u>4 820 093</u>	<u>4 521 783</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		16 605 093	16 606 783
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	300 000	300 000
Leverantörsskulder		250 769	312 260
Övriga kortfristiga skulder		32 743	17 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>424 778</u>	<u>667 272</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 008 290</u>	<u>1 296 790</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>18 068 995</u>	<u>18 193 819</u>

## Tilläggsupplysningar

## Allmänna upplysningar

## Not 1 Redovisnings och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, alltså enligt K3.

Byggnader har således delats in i olika komponenter enligt följande förutsättningar:

1. Komponentindelningen har utgått från SABO:s rekommendation.
2. Byggnaderna är ca 75 år gamla. Det historiska anskaffningsvärdet är helt avskrivet. Värdet på bolagets förvärv betraktas därför som en värdeökning. För denna del redovisas värdeminskning med 2 % per år, alltså en nyttjandetid av 50 år. Ytterligare skattemässig avskrivning har gjorts för utrymmet enligt K 3.

Maskiner och inventarier skrivs av under en tioårsperiod.

## Not 2 Anställningar och ersättningar

Fastighetens skötsel utförs av egna fastighetsskötare. Därtill upphandlas skötsel och underhåll från olika entreprenörer.

Styrelsens ledamöter arvoderas inte.

## Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark (kr)	2025-04-30	2024-04-30
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Mark, ingående värden	2 016 304	2 016 304
Byggnader, ingående värden	17 248 667	16 865 023
- Anskaffningar under perioden	<u>386 635</u>	<u>383 544</u>
Summa anskaffningsvärde	19 651 606	19 264 871
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående balans	-2 207 568	-1 862 597
Årets avskrivning enligt plan	<u>-355 958</u>	<u>-344 971</u>
Summa ackumulerade avskrivning	<u>-2 563 526</u>	<u>-2 207 568</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 088 080</b>	<b>17 057 303</b>
Not 4 Maskiner och inventarier (kr)	2025-04-30	2024-04-30
<u>Akkumulerade anskaffningsvärden</u>		
Ingående balans	154 949	114 949
Anskaffningar	<u>54 900</u>	<u>40 000</u>
Summa anskaffningsvärde	209 849	154 949
<u>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</u>		
Ingående balans	-109 098	-86 709
Årets avskrivning enligt plan	<u>-27 879</u>	<u>-22 389</u>
Summa ackumulerade avskrivning	<u>-136 977</u>	<u>-109 098</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>72 872</b>	<b>45 851</b>

# T&T Arvika Aktiebolag

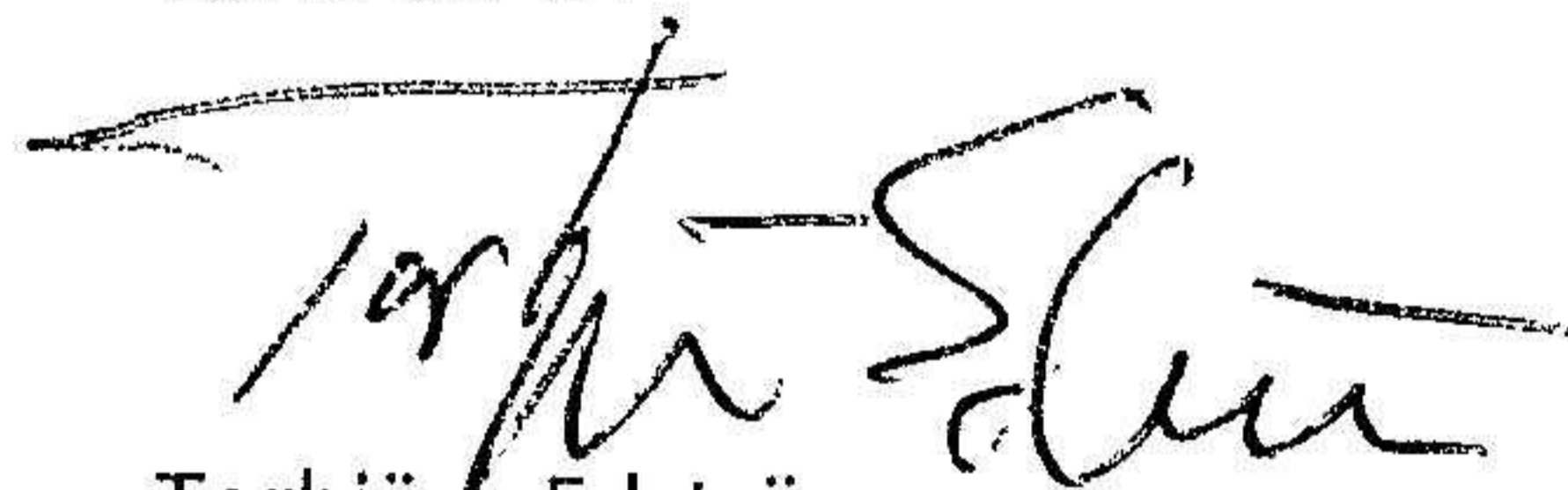
Org nr 559082-0360

2025090503545

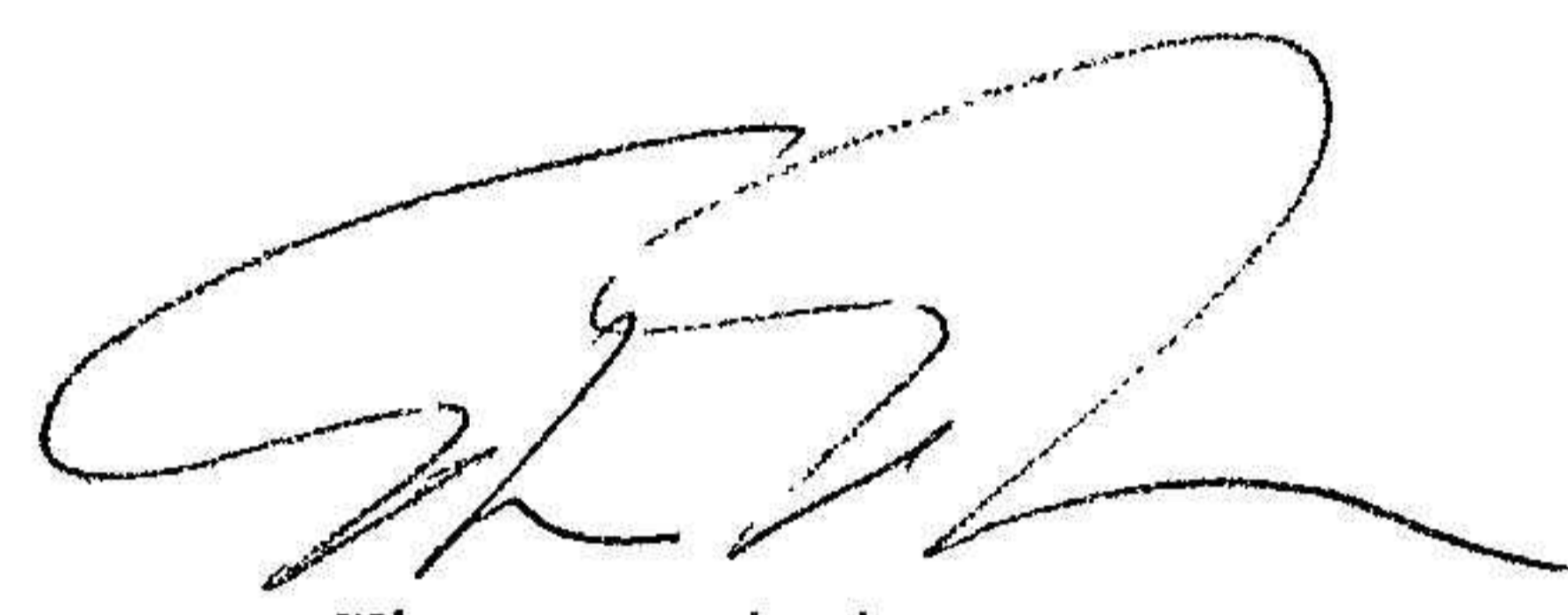
	2025-04-30	2024-04-30
<b>Not 5 Skulder till kreditinstitut</b>		
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	300 000	300 000
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	1 500 000	1 500 000
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	<u>10 285 000</u>	<u>10 585 000</u>
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>12 085 000</b>	<b>12 385 000</b>
<b>Not 6 Ställda panter</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Panter som ställts för egna skulder:		
Fastighetsinteckningar	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

## Underskrifter

2025-06-14

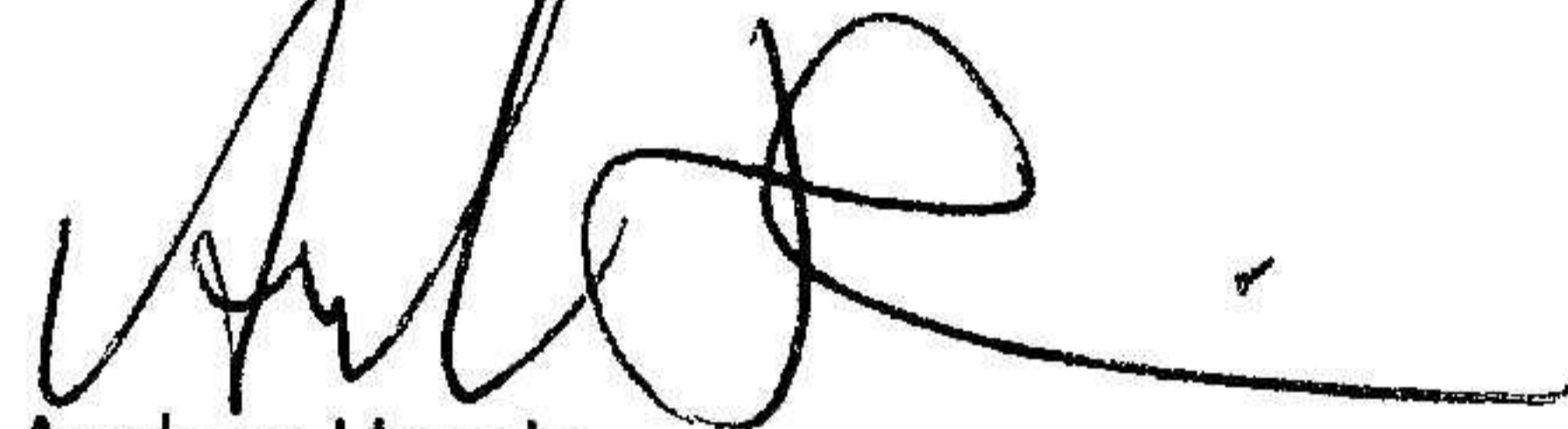


Torbjörn Edström  
Ordförande i styrelsen



Thomas Thulin

Min revisionsberättelse har avlämnats 2025-07-05



Anders Hassis  
Godkänd revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i T & T Arvika AB

Org.nr. 559082-0360

**Rapport om årsredovisningen*****Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för T & T Arvika AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T & T Arvika ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till T & T Arvika 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

***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 revisionsssed 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](http://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 förvaltning för T & T Arvika AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 T & T Arvika 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 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**


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 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borlänge den 5 juli 2025

  
Anders Hassis  
Godkänd revisor