

Årsredovisning

Arvika Läkaren 2 Fastighets AB

556996-1336

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Säffle 2023-06-09


Tomas Pettersson

Årsredovisning

Arvika Läkaren 2 Fastighets AB

556996-1336

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

me

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Arvika Läkaren 2 Fastighets AB, med säte i Säffle, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tomas Pettersson Förvaltning i Säffle AB, org. nr. 556530-2626 och har sitt säte i Säffle.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	2 218	2 209	1 849	2 203
Resultat efter finansiella poster	433	728	494	-92
Soliditet %	1	1	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	284	2 342
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		2 342	-2 342
Årets resultat			7 203
Belopp vid årets utgång	50 000	2 626	7 203

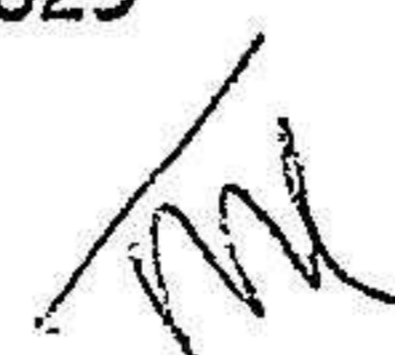
RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 626
Årets resultat	7 203
<i>Summa</i>	9 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 829
<i>Summa</i>	9 829



RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 217 718	2 209 030
Övriga rörelseintäkter	0	250 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 217 718	2 459 030
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-893 809	-914 612
Övriga externa kostnader	-69 357	-62 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-660 496	-656 670
Summa rörelsekostnader	-1 623 662	-1 633 508
Rörelseresultat	594 056	825 522
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-161 325	-97 325
Summa finansiella poster	-161 325	-97 325
Resultat efter finansiella poster	432 731	728 197
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-370 000	-625 000
Förändring av överavskrivningar	-53 662	-100 000
Summa bokslutsdispositioner	-423 662	-725 000
Resultat före skatt	9 069	3 197
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 866	-855
Årets resultat	7 203	2 342

mm

BALANSRÄKNING

1

2023070548031

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 796 536	27 298 133
Inventarier, verktyg och installationer	3	508 262	459 161
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 304 798	27 757 294
Summa anläggningstillgångar		27 304 798	27 757 294
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	312 500
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		0	312 500
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 132 272	750 446
<i>Summa kassa och bank</i>		1 132 272	750 446
Summa omsättningstillgångar		1 132 272	1 062 946
SUMMA TILLGÅNGAR		28 437 070	28 820 240

TK

2023070548032

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 626	284
Årets resultat	7 203	2 342
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>9 829</i>	<i>2 626</i>
Summa eget kapital	59 829	52 626
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	328 662	275 000
Summa obeskattade reserver	328 662	275 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 9 033 314	9 233 318
Summa långfristiga skulder	9 033 314	9 233 318
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 004	200 004
Leverantörsskulder	52 271	135 952
Skulder till koncernföretag	18 452 595	18 832 595
Skatteskulder	12 717	5 696
Övriga skulder	93 311	75 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204 367	10 000
Summa kortfristiga skulder	19 015 265	19 259 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 437 070	28 820 240

MM

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	31 178 967	31 178 967
	Utgående anskaffningsvärden	31 178 967	31 178 967
	Ingående avskrivningar	-3 880 834	-3 379 236
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	0	0
	Årets avskrivningar	-501 597	-501 598
	Utgående avskrivningar	-4 382 431	-3 880 834
	Redovisat värde	26 796 536	27 298 133

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 399 851	1 399 851
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	208 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 607 851	1 399 851
	Ingående avskrivningar	-940 690	-785 618
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-158 899	-155 072
	Utgående avskrivningar	-1 099 589	-940 690
	Redovisat värde	508 262	459 161

TR

Not 4 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

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

8 233 298 8 433 302

Not 5 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar

15 500 000 15 500 000

Summa ställda säkerheter

15 500 000 15 500 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Camilla Carlsson, Säffle & Långseruds Ekonomitjänst AB

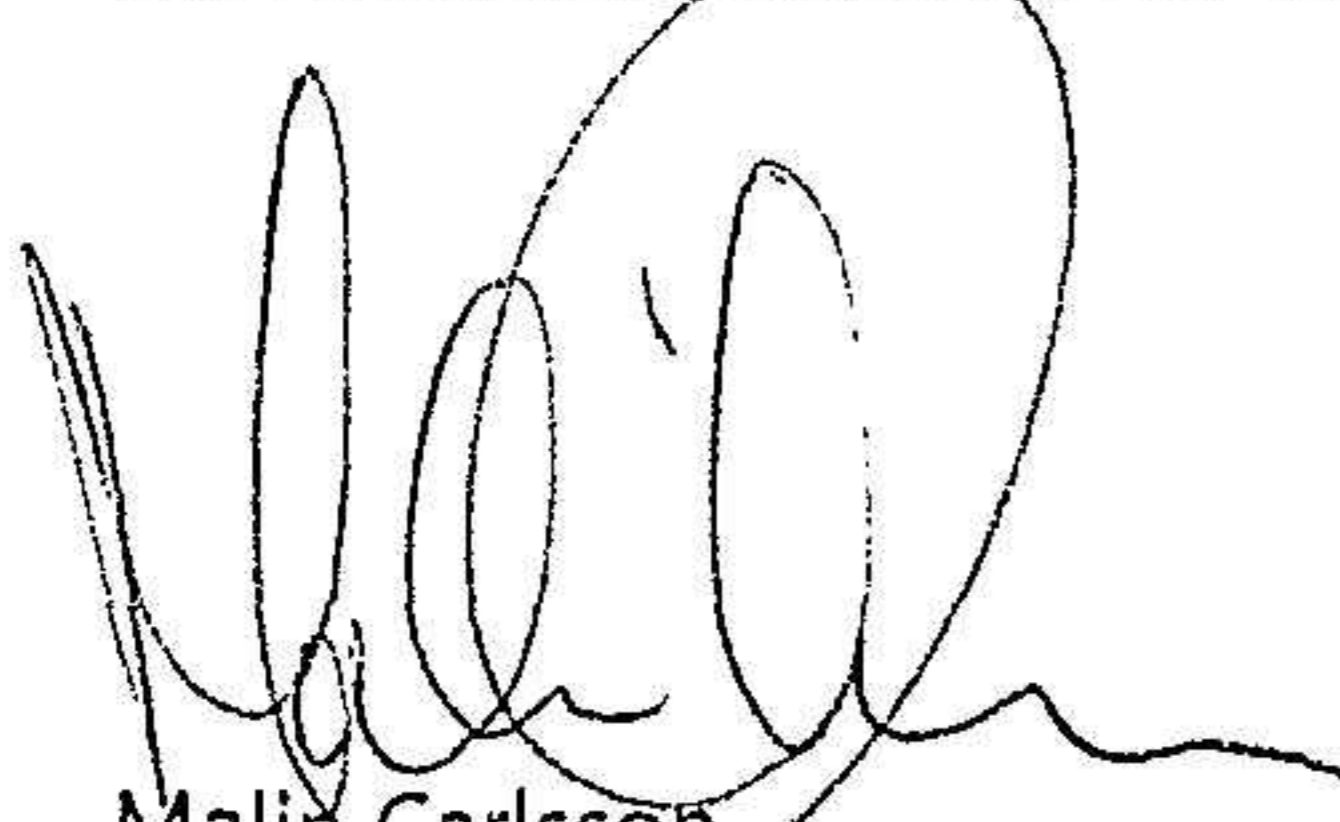
UNDERSKRIFTER

Säffle

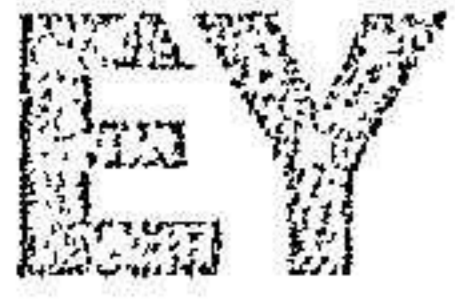


Tomas Pettersson
2023-06-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09



Malin Carlsson
Godkänd revisor



Building a better
working world

2023070548035

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arvika Läkaren 2 Fastighets AB, org.nr 556996-1336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arvika Läkaren 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arvika Läkaren 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Arvika Läkaren 2 Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Arvika Läkaren 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 Arvika Läkaren 2 Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Åmål den 9 juni 2023

Malin Carlsson
Godkänd revisör

2023070548036