

# Årsredovisning

för

## Ärevarvet AB

556746-8656

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ärevarvet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping 2024-06-03



Hans Persson

Styrelsen för Ärevarvet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, korttidsuthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt fastigheten Ässjan 3.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hans & Agnes Persson AB (org.nr. 556604-6941) med säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 496	9 173	9 850	8 269
Resultat efter finansiella poster	14 997	-1 392	95	600
Soliditet (%)	16,9	5,9	5,8	6,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 258 644	96 271	6 454 915
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		96 271	-96 271	0
Årets resultat			15 172 431	15 172 431
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 354 915</b>	<b>15 172 431</b>	<b>21 627 346</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 354 915
årets vinst	15 172 431
	<b>21 527 346</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	6 527 346
	<b>21 527 346</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024060532347

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter m.m

Hysesintäkter

7 495 550

9 173 058

Övriga rörelseintäkter

1 641 273

1 398 796

**Summa rörelseintäkter**

**9 136 823**

**10 571 854**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 125 759

-4 378 706

Personalkostnader

2

-2 516 160

-2 371 483

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 026 699

-4 002 098

Övriga rörelsekostnader

-51 639

0

**Summa rörelsekostnader**

**-10 720 257**

**-10 752 287**

**Rörelseresultat**

**-1 583 434**

**-180 433**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

18 599 844

0

Ränteintäkter

320 061

19 291

Räntekostnader

-2 339 830

-1 230 735

**Summa finansiella poster**

**16 580 075**

**-1 211 444**

**Resultat efter finansiella poster**

**14 996 641**

**-1 391 877**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1 500 000

Förändringar av överavskrivningar

175 790

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**175 790**

**1 500 000**

**Resultat före skatt**

**15 172 431**

**108 123**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-11 852

**Årets resultat**

**15 172 431**

**96 271**

2024060532348

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter	3	70 000	105 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>70 000</b>	<b>105 000</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	87 589 231	95 604 083
Inventarier	5	2 502 274	3 559 067
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 357 360	1 357 360
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 448 865</b>	<b>100 520 510</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	0	0
Fordringar hos koncernföretag	8	21 333 925	9 833 925
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	4 428 995	4 428 995
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 762 920</b>	<b>14 262 920</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 281 785</b>	<b>114 888 430</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter		176 494	176 494
<b>Summa varulager</b>		<b>176 494</b>	<b>176 494</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 053 942	2 592 608
Fordringar hos koncernföretag		455 640	648 141
Övriga fordringar		235 694	329 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		357 753	209 080
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 103 029</b>	<b>3 778 845</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		10 207 231	497 101
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 207 231</b>	<b>497 101</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 486 754</b>	<b>4 452 440</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**130 768 539**      **119 340 870**

2024060532349

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital, (1000 aktier)

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 354 915

6 258 644

Årets resultat

15 172 431

96 271

**Summa fritt eget kapital**

**21 527 346**

**6 354 915**

**Summa eget kapital**

**21 627 346**

**6 454 915**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

607 413

783 203

**Summa obeskattade reserver**

**607 413**

**783 203**

#### Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

12

42 493 750

49 601 250

Skulder till koncernföretag

60 703 347

57 063 347

**Summa långfristiga skulder**

**103 197 097**

**106 664 597**

#### Kortfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

1 820 000

1 720 000

Leverantörsskulder

648 718

513 740

Övriga skulder

1 009 123

1 039 285

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 858 842

2 165 130

**Summa kortfristiga skulder**

**5 336 683**

**5 438 155**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**130 768 539**

**119 340 870**

2024060532350

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier	5-7 år
Byggnader och mark	25-100 år
Markanläggningar	20 år
Hysesrätter och liknande rättigheter	5 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 Personal

	2023	2022
Medelantalet anställda, m.m	3	3

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>
Ingående avskrivningar	-70 000	-35 000
Årets avskrivningar	-35 000	-35 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 000</b>	<b>105 000</b>

2024060532352

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 991 997	99 286 576
Inköp	7 819 575	2 805 644
Försäljningar	-19 048 363	0
Omklassificeringar m.m	0	19 899 777
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>110 763 209</b>	<b>121 991 997</b>
Ingående avskrivningar	-26 387 914	-23 473 054
Försäljningar	6 157 087	0
Omklassificeringar	0	184
Årets avskrivningar	-2 943 151	-2 915 044
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 173 978</b>	<b>-26 387 914</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>87 589 231</b>	<b>95 604 083</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 450 500	8 300 330
Inköp	43 394	1 809 374
Försäljningar/utrangeringar	-950 000	-1 097 157
Omklassificeringar m.m	0	437 953
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 543 894</b>	<b>9 450 500</b>
Ingående avskrivningar	-5 891 433	-5 682 747
Försäljningar/utrangeringar	898 361	843 368
Årets avskrivningar	-1 048 548	-1 052 054
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 041 620</b>	<b>-5 891 433</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 502 274</b>	<b>3 559 067</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 357 360	20 932 611
Inköp	0	762 479
Omklassificeringar	0	-20 337 730
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 357 360</b>	<b>1 357 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 357 360</b>	<b>1 357 360</b>

2024060532353

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 833 925	9 833 925
Tillkommande fordringar	11 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 333 925</b>	<b>9 833 925</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 333 925</b>	<b>9 833 925</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 428 995	4 077 245
Inköp	0	351 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 428 995</b>	<b>4 428 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 428 995</b>	<b>4 428 995</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	60 703 347	57 063 347
Skulder till kreditinstitut	35 838 750	44 721 250
	<b>96 542 097</b>	<b>101 784 597</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 44 313 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 493 750	49 601 250
	<b>42 493 750</b>	<b>49 601 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 820 000	1 720 000
	<b>1 820 000</b>	<b>1 720 000</b>

2024060532354

2024060532355

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	52 800 000	57 800 000
Andra ställda säkerheter	2 981 250	2 981 250
	<b>55 781 250</b>	<b>60 781 250</b>

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Evelina Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-24 06:20:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVELINA JOHANSSON

Datum

Evelina Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ÄREVARVET AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-23 09:30:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS PERSSON

Datum

Hans Persson

Leveranskanal: E-post

2024060532356

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ärevarvet AB, org.nr 556746-8656

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ärevarvet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ärevarvet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ärevarvet AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ärevarvet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ärevarvet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ärevarvet AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Evelina Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-05-24 06:20:12 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVELINA JOHANSSON

Datum

Evelina Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060532359