

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

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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 2025-02-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gräddö den 1 mars 2025



Audrey Malmgren Hansen  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arkatus Fastigheter AB, 556805-6138, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Arkatus Fastigheter AB äger och förvaltar en centralt belägen hyresfastighet i Norrtälje stad.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	684 229	634 087	526 514
Resultat efter finansiella poster	43 229	45 479	1 291
Soliditet, %	3	11	11

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		429 964
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			-375 388
Årets resultat			580
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>55 156</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 59 350 kr.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-4 774
Årets resultat	580
Summa fritt kapital disponeras i ny räkning	-4 194

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		684 229	634 087
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>684 229</b>	<b>634 087</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-230 723	-228 098
Personalkostnader	2	-174 183	-136 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 452	-45 306
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-453 358</b>	<b>-409 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>230 871</b>	<b>224 472</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 589	2 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-190 230	-181 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 641</b>	<b>-178 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>43 230</b>	<b>45 480</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-42 000	-44 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-42 000</b>	<b>-44 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 230</b>	<b>1 480</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-650	-321
<b>Årets resultat</b>		<b>580</b>	<b>1 159</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	3 817 863	3 802 686
Inventarier, verktyg och installationer	6	32 910	33 658
Summa materiella anläggningstillgångar		3 850 773	3 836 344
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	368 704
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	368 704
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 850 773</b>	<b>4 205 048</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		218	713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 502	14 365
Summa kortfristiga fordringar		18 720	15 078
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		84 342	145 394
Summa kassa och bank		84 342	145 394
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>103 062</b>	<b>160 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 953 835</b>	<b>4 365 520</b>

2025030403150

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<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		54 576	428 806
Årets resultat		580	1 159
Summa fritt eget kapital		55 156	429 965
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 156</b>	<b>479 965</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 546 671	3 646 667
Summa långfristiga skulder		3 546 671	3 646 667
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9 850	37 252
Skulder till koncernföretag		26 084	-
Skatteskulder		650	305
Övriga skulder		150 005	118 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 419	82 861
Summa kortfristiga skulder		302 008	238 888
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 953 835</b>	<b>4 365 520</b>

2025030403151

## 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/Nybyggnadsproj (anpassning 2016)	10
Om/Nybyggnadsproj dec 23 och jan 24	20
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.

From detta år sker avskrivning av Fettavskiljare under rubriken Inventarier, verktyg och maskiner. Därav differens mot tidigare år( se not 5 och 6)

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	2 589	2 570
<b>Summa</b>	<b>2 589</b>	<b>2 570</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-190 230	-181 562
<b>Summa</b>	<b>-190 230</b>	<b>-181 562</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 530 581	4 474 631
-Nyanskaffningar	62 881	55 950
	<u>4 593 462</u>	<u>4 530 581</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-727 895	-683 337
-Årets avskrivning enligt plan	-47 704	-44 558
	<u>-775 599</u>	<u>-727 895</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 817 863</b>	<b>3 802 686</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 686	61 686
Vid årets slut	<u>61 686</u>	<u>61 686</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 028	-27 280
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-748	-748
Vid årets slut	<u>-28 776</u>	<u>-28 028</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 910</b>	<b>33 658</b>

## Not 7 Andra långfristiga fordringar

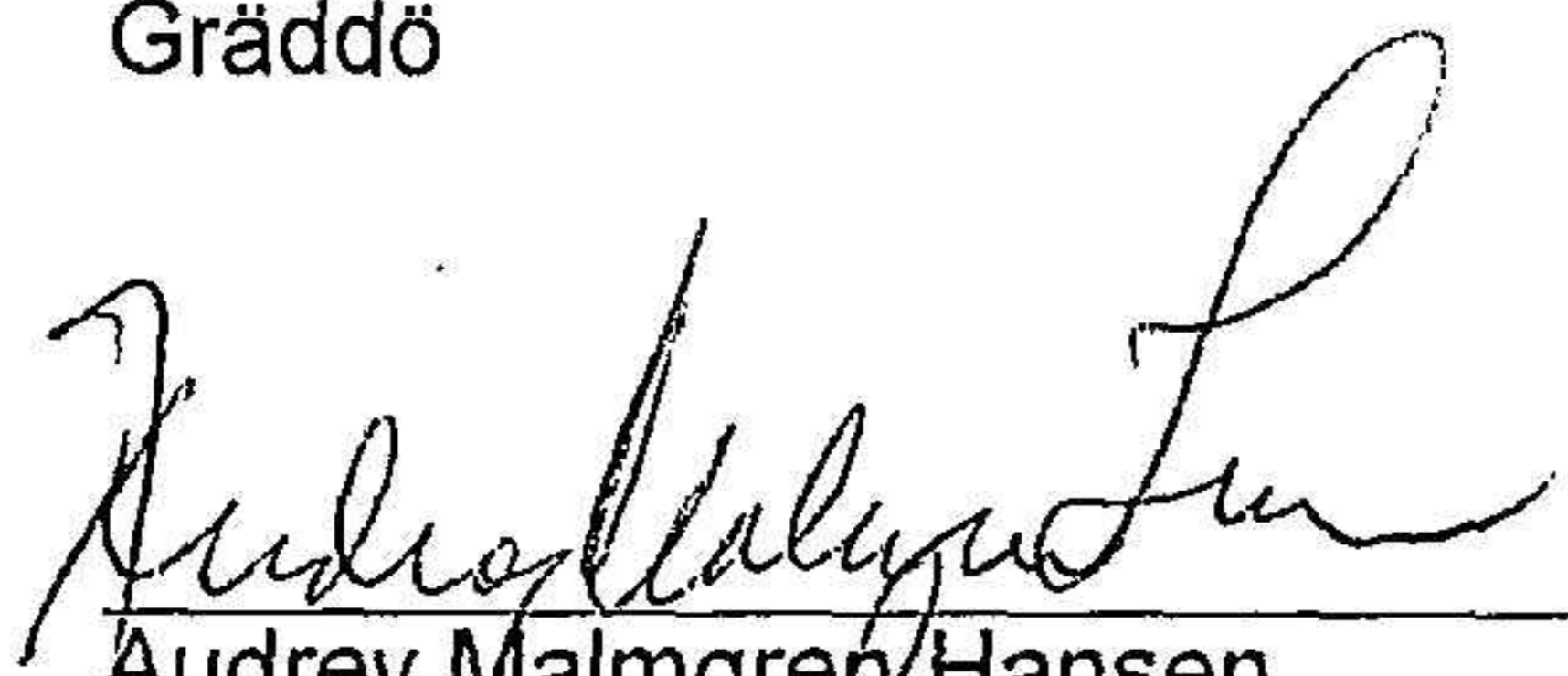
	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	368 704	368 704
-Reglerade fordringar	-368 704	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>368 704</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
	<u>3 546 671</u>

## Underskrifter

Gräddö



2025-02-27

Audrey Malmgren Hansen

Datum

Styrelseledamot

2025030403154