

Årsredovisning för
ARLÖSA FASTIGHETS AB
556763-5155

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

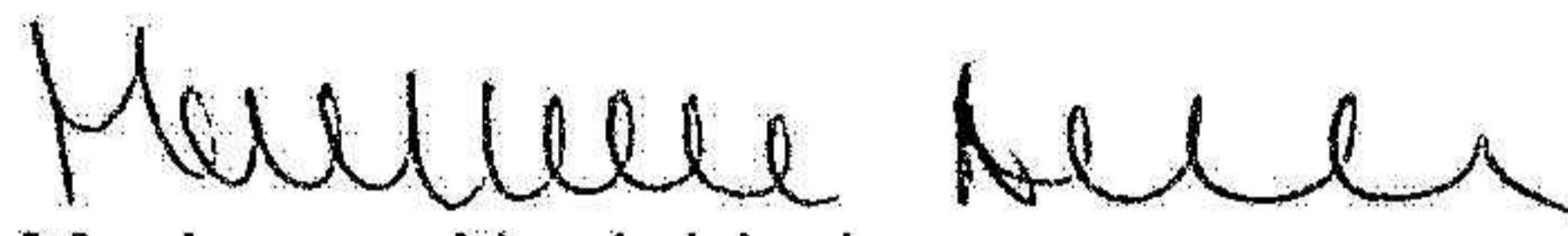
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ARLÖSA FASTIGHETS AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Slöinge 2023-06-15



Marjaana Alaviuhkola
Verkställande direktör

2023062635283

Årsredovisning för

ARLÖSA FASTIGHETS AB

556763-5155

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för ARLÖSA FASTIGHETS AB, 556763-5155, med säte i Halmstad, Hallands län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

Företaget övertog år 2016 veterinärkliniken belägen vid travbanan i Halmstad från systerföretaget Hallands Djursjukhus AB samt förvärvade en tomt i anslutning till denna. Fastigheten hyrs i sin helhet ut till koncernföretag.

Ägerförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till PEHAMA AB, org.nr 556694-0531.

Investeringar

Investeringarna har under räkenskapsåret uppgått till 15 tkr, (0 tkr).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	606	606	1 203	576	480
Resultat efter finansiella poster	139	127	709	58	15
Balansomslutning	5 879	6 142	6 474	6 761	7 170
Soliditet %	20	19	18	17	16

Definitioner: se not 4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det globala utbrottet av Covid-19 har under 2022 inte påverkat företagets verksamhet.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Företaget bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	1 038 007	1 031 255
Årets resultat	532	6 752
Totalt fritt eget kapital	1 038 539	1 038 007
Totalt eget kapital	1 138 539	1 138 007

JE

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 038 539, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	1 038 539
Summa	1 038 539

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023062655285

JE

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		606 000	606 000
		606 000	606 000
Rörelsens kostnader	3,5		
Övriga externa kostnader	6	-44 208	-48 139
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11,12	-282 085	-282 086
Rörelseresultat		279 707	275 775
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	540	270
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-140 924	-148 890
Resultat efter finansiella poster		139 323	127 155
Bokslutsdispositioner	9	-138 653	-118 652
Resultat före skatt		670	8 503
Skatt på årets resultat	10	-138	-1 751
Årets resultat		532	6 752

2023062635286

JR

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	5 794 526	6 065 264
Inventarier, verktyg och installationer	12	45 391	56 738
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	14 813	-
		<u>5 854 730</u>	<u>6 122 002</u>
Summa anläggningstillgångar		5 854 730	6 122 002
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		3 638	-
Övriga fordringar		147	156
		<u>3 785</u>	<u>156</u>
Kassa och bank		20 965	20 062
Summa omsättningstillgångar		24 750	20 218
SUMMA TILLGÅNGAR		5 879 480	6 142 220

2023062635287

JB

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 038 007	1 031 255
Årets resultat		532	6 752
		<u>1 038 539</u>	<u>1 038 007</u>
Summa eget kapital		<u>1 138 539</u>	<u>1 138 007</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	15	45 391	56 738
		<u>45 391</u>	<u>56 738</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		3 500 000	3 500 000
		<u>3 500 000</u>	<u>3 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 118 050	1 368 050
Skatteskulder		-	1 550
Övriga kortfristiga skulder		37 500	37 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	40 000
		<u>1 195 550</u>	<u>1 447 475</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 879 480</u>	<u>6 142 220</u>

2023062635238

RE

Kassaflödesanalys

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		279 707	275 775
Netto betalda räntor och andra finansiella poster	17	-140 384	-148 620
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	18	282 085	282 086
		421 408	409 241
Betald skatt		-5 326	-3 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		416 082	405 691
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		9	-112
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-250 375	-324 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten		165 716	80 654
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-14 813	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-14 813	-
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-150 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-130 000
Årets kassaflöde		903	-49 346
Likvida medel vid årets början		20 062	69 408
Likvida medel vid årets slut		20 965	20 062

2023062635289

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader, genomsnittlig avskrivningstid	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. En genomsnittlig avskrivningstid på 20 år tillämpas.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, dels:

- handlas på en öppen marknad till kända belopp
- lätt kan omvandlas till kassamedel eller
- har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar görs om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvudsak i Not 1 och i förekommande fall nedan.

Not 3 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PEHAMA AB, org nr 556694-0531, med säte i Halmstad kommun, Hallands län.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 %, (0 %), av inköpen och 100 %, (100 %), av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Revisionstjänst Falkenberg AB</i>		
Revisionsuppdrag	8 770	9 851
Skatterådgivning	2 200	2 200
Andra uppdrag	190	390
	11 160	12 441

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	540	270
Summa	540	270

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-140 915	-148 890
Räntekostnader, övriga	-9	-
Summa	-140 924	-148 890

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnat koncernbidrag	-150 000	-130 000
Förändring avskrivningar utöver plan	11 347	11 348
Summa	-138 653	-118 652

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-138	-1 751
	-138	-1 751

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		670		8 503
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-138	20,6	-1 751
Redovisad effektiv skatt	20,6	-138	20,6	-1 751

2023062635292

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 328 037	7 328 037
Vid årets slut	7 328 037	7 328 037
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 262 773	-992 035
-Årets avskrivning	-270 738	-270 738
Vid årets slut	-1 533 511	-1 262 773
Redovisat värde vid årets slut	5 794 526	6 065 264

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	1 913 255	1 913 255
Redovisat värde vid årets slut	1 913 255	1 913 255

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	113 474	113 474
	113 474	113 474
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-56 736	-45 388
-Årets avskrivning	-11 347	-11 348
	-68 083	-56 736
Redovisat värde vid årets slut	45 391	56 738

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	14 813	-
Redovisat värde vid årets slut	14 813	-

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 15 Akkumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar	45 391	56 738
	45 391	56 738

Av ackumulerade överavskrivningar utgör 9 351 (11 688) uppskjuten skatt.

JEB

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 17 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållen ränta	540	270
Erlagd ränta	-140 924	-148 890
	-140 384	-148 620


Not 18 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	282 085	282 086
	282 085	282 086

Underskrifter

Holm, Halmstad den 11 april 2023


Marjaana Alaviuhkola
Styrelseledamot, Verkställande direktör


Pekka Länkekorpi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2023


Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ARLÖSA FASTIGHETS AB
Org.nr 556763-5155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ARLÖSA 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 ARLÖSA FASTIGHETS ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 ARLÖSA 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 ARLÖSA 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 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 ARLÖSA 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 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.

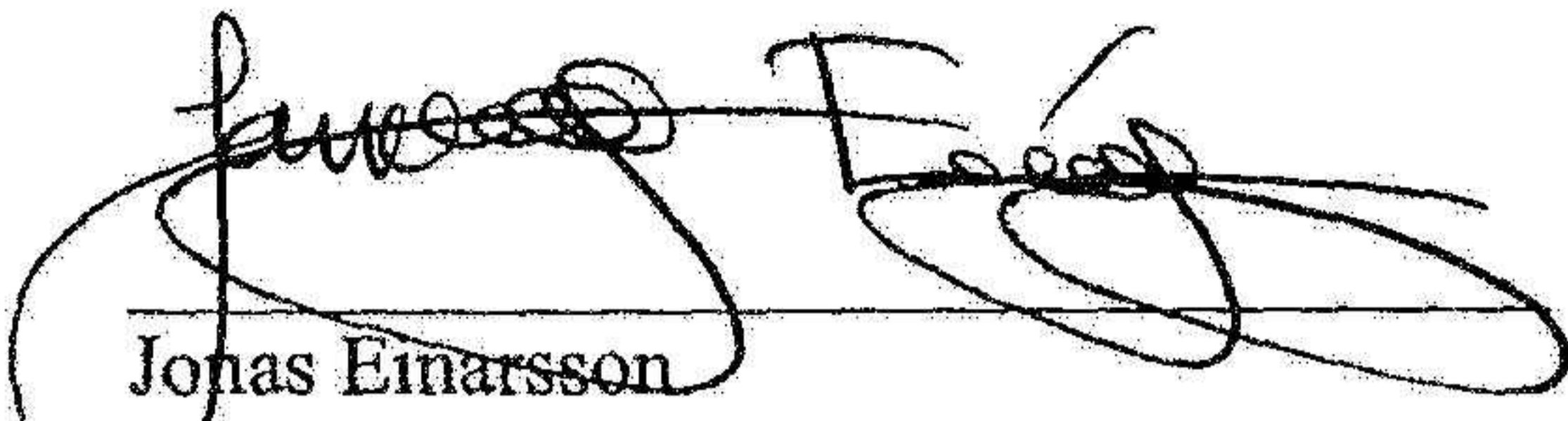
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Falkenberg den 15 maj 2023


Jonas Einarsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

