

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Arcos AB
559113-6105

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Arcos AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ~~2024-05-24~~ Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borlänge ~~2024-05-24~~ 2024-05-27



Ewa Helgesson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Arcos AB, 559113-6105, med säte i Borlänge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Borlänge registerades 2017 och bedriver sedan dess uthyrning av inudstri och kontorslokaler. Bolaget är helägt dotterbolag till Dacke Industri Holding AB med organisationsnummer 556664-7227.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	2 237 078	1 802 697	1 802 697	1 802 697	1 802 699
Resultat efter finansiella poster	952 423	1 427 765	1 496 834	1 583 587	1 541 364
Soliditet %	45,1	43	92	90	70

Definitioner: se not

Nettoomsättningen har ökat med 24 % jämfört med föregående år. Ökningen beror till största delen på att intäkterna från det fusionerade bolaget numera ingår i bolagets resultaträkning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har det under föregående år förvärvat helägda dotterbolaget Lantmätaren 1 i Borlänge AB org nr 556216-1967 fusionerats med moderbolaget. Fusionen innebär att bolaget numera äger och förvaltar två fastigheter i Borlänge.

Eget kapital

	Aktiekapital,	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 529 863
Fusionsresultat		-1 527
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		491 898
Vid årets slut	50 000	5 020 234

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 020 234, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	5 020 234
Summa	5 020 234

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		2 237 078	1 802 697
Övriga rörelseintäkter		1 943	-
		<u>2 239 021</u>	<u>1 802 697</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-417 335	-272 195
Av-skrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 759	-102 749
Rörelseresultat		<u>1 215 927</u>	<u>1 427 753</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 897	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-268 401	-
Resultat efter finansiella poster		<u>952 423</u>	<u>1 427 765</u>
Bokslutsdispositioner	4	-295 000	-350 000
Resultat före skatt		<u>657 423</u>	<u>1 077 765</u>
Skatt på årets resultat	5	-165 525	-223 503
Årets resultat		<u>491 898</u>	<u>854 262</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	14 413 844	3 114 450
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	277 086	277 086
		<u>14 690 930</u>	<u>3 391 536</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	-	6 299 647
Fordringar hos koncernföretag	9	-	4 265 201
		<u>-</u>	<u>10 564 848</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 690 930</u>	<u>13 956 384</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	74 445
Aktuell skattefordran		86 878	69 057
Övriga fordringar		128 393	-4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 444	2 325
		<u>217 715</u>	<u>145 823</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>217 715</u>	<u>145 823</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 908 645</u>	<u>14 102 207</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 674 074	3 675 601
Vinst eller förlust föregående år		854 262	-
Årets resultat		491 898	854 262
		<u>5 020 234</u>	<u>4 529 863</u>
Summa eget kapital		<u>5 070 234</u>	<u>4 579 863</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 090 000	1 795 000
		<u>2 090 000</u>	<u>1 795 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	10	1 288 516	-
		<u>1 288 516</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 124 027	7 596 729
		<u>6 124 027</u>	<u>7 596 729</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		106 308	75 000
Övriga kortfristiga skulder		229 560	55 615
		<u>335 868</u>	<u>130 615</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 908 645</u>	<u>14 102 207</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Det är första gången årsredovisningen upprättats enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principförändringen har inte inneburit några justeringar jämfört med tidigare års årsredovisningar. Således är jämförelsesiffrorna samma som redovisades i föregående års årsredovisningar.

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 [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnaderna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

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

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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
- Stomme	25
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation	25
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	25
Markanläggningar	20

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

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.

Bolagets intäkter består av hyra.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 494	
Ränteintäkter, övriga	2 403	12
Summa	4 897	12

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-231 237	
Räntekostnader, övriga	-37 164	
Summa	-268 401	

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	-295 000	-350 000
Summa	-295 000	-350 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-186 149	-223 503
Uppskjuten skatt	20 624	
	-165 525	-223 503

Avstämning av effektiv skatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	Belopp	Belopp
Resultat före skatt	657 423	1 077 765
Skatt enligt gällande skattesats	135 429	222 019
Ej avdragsgilla kostnader	13	2
Ej skattepliktiga intäkter	-495	
Schablonränta på periodiseringsfond	7 174	1 482
Skattemässig justering för avskrivning på byggnader	44 028	
Redovisad effektiv skatt	-186 149	-223 503
Differens	-	-

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 651 186	3 651 186
-Fusion	7 062 706	
Vid årets slut	10 713 892	3 651 186
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-536 736	-433 987
-Fusion	-1 785 316	
-Årets avskrivning	-232 931	-102 749
Vid årets slut	-2 554 983	-536 736
<i>Akkumulerade Övervärden</i>		
-Vid årets början	-	
- Fusion	6 468 676	
-Årets avskrivning på övervärden	-213 740	
Vid årets slut	6 254 936	
Redovisat värde vid årets slut	14 413 845	3 114 450
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 776 953	949 953
Akkumulerade övervärden	2 207 739	
Redovisat värde vid årets slut	4 984 692	949 953

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	277 086	277 086
Redovisat värde vid årets slut	277 086	277 086

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 299 647	
-Fusion	-6 299 647	
Redovisat värde vid årets slut	-	

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2023-12-31	2022-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Fastighetsbolaget Lantmätaren 1 AB 556216-1967, Borlänge	500	100		6 299 647
				6 299 647

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 265 201	
- Återbetalningar	-339 646	
- Fusion	-3 925 555	
Redovisat värde vid årets slut	-	

Not 10 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2022-12-31			
Väsentliga temporära skillnader			
Uppskjuten skatt på övervärden i byggnader och mark		1 288 516	
Uppskjuten skattefordran/skuld		1 288 516	
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		1 288 516	

Av periodiseringsfonder utgör 430 540 (359 000) uppskjuten skatt.

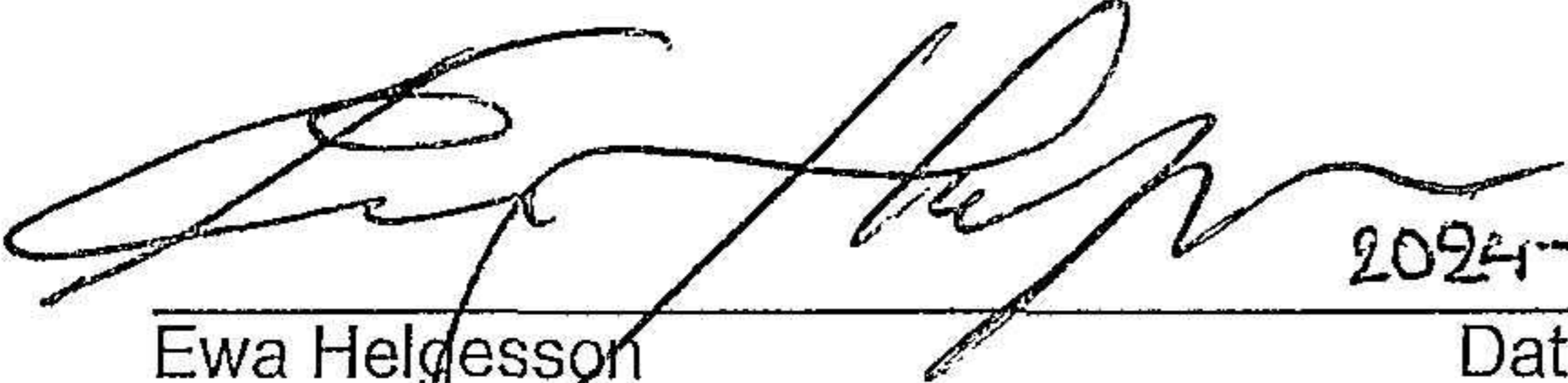
Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

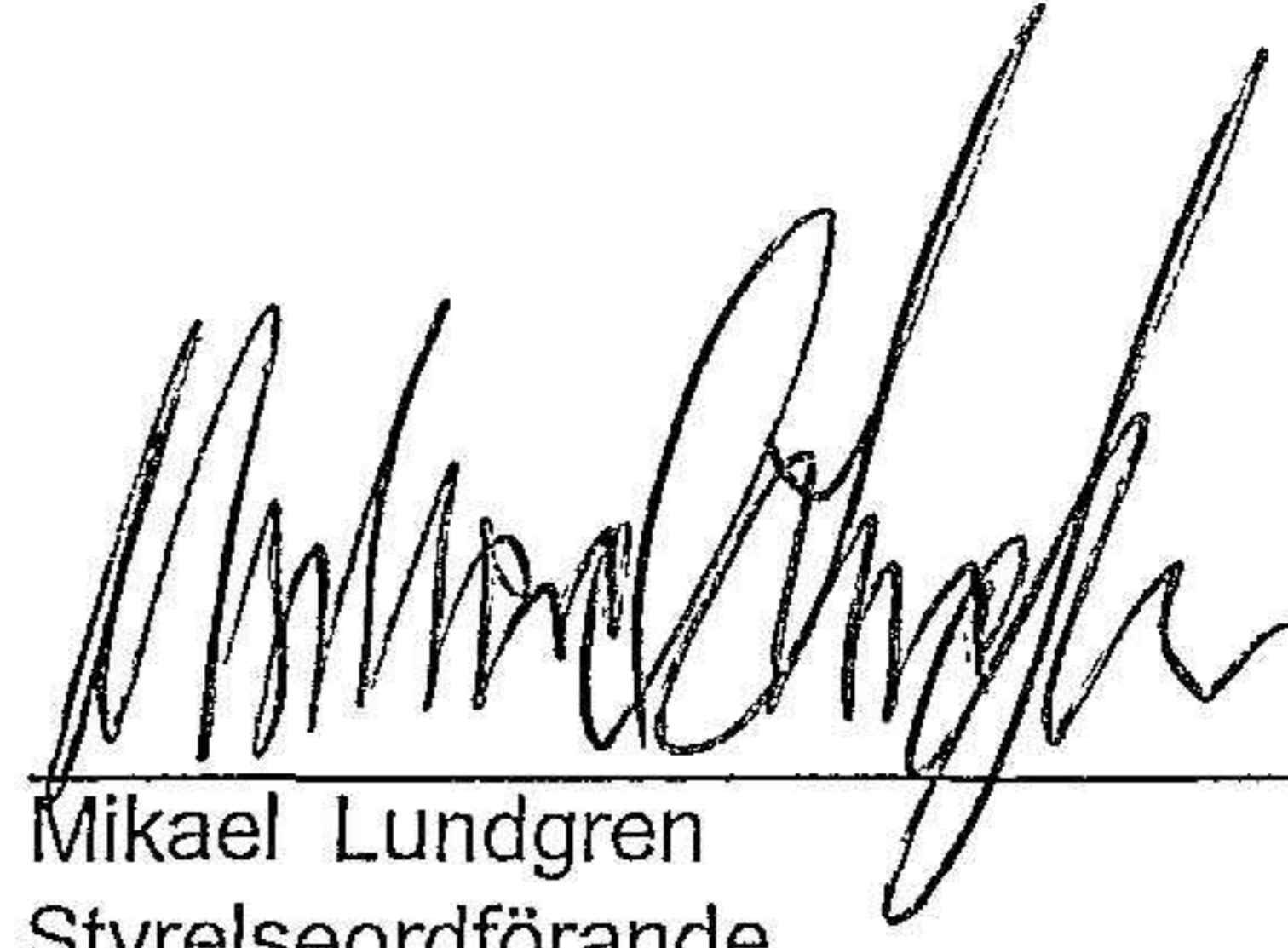
Soliditet:

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

Underskrifter

Börjänge 2024-05-23


Ewa Helgesson
Verkställande direktör
2024-05-23
Datum


Mikael Lundgren
Styrelseordförande
2024-05-23
Datum

2024053134526