

Årsredovisning

för

Arcaris Fastigheter & Utveckling AB

556146-2473

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Sandro Arcari, Styrelseledamot

2026-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för Arcaris Fastigheter & Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt utvecklar nya affärsidéer inom produkter och tjänster.

Arcaris Fastigheter & Utveckling AB är ett helägt dotterföretag till Arcaris Compagnia AB, organisationsnummer 559219-8930, med säte i Strömstad. Med stöd av 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga för företagets del väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 920	4 513	4 175	4 537
Resultat efter finansiella poster	-101	-257	-186	-588
Soliditet (%)	74,8	71,3	71,3	70,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	6 902 429	-257 366	7 845 063
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-257 366	257 366	0
Årets resultat				-101 384	-101 384
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	6 645 063	-101 384	7 743 679

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3.000tkr (3.000tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 645 063
årets förlust	-101 384
	6 543 679

disponeras så att i ny räkning överföres	6 543 679
	6 543 679

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 920 246	4 513 439
Övriga rörelseintäkter		92 988	491 873
Summa rörelseintäkter		5 013 234	5 005 312
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-366 912	-493 696
Övriga externa kostnader		-2 678 344	-2 485 187
Personalkostnader	2	-1 070 841	-1 321 218
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-920 120	-871 415
Summa rörelsekostnader		-5 036 217	-5 171 516
Rörelseresultat		-22 983	-166 204
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 316	621
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-82 717	-91 783
Summa finansiella poster		-78 401	-91 162
Resultat efter finansiella poster		-101 384	-257 366
Resultat före skatt		-101 384	-257 366
Årets resultat		-101 384	-257 366

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 030 706	8 827 255
Inventarier, verktyg och installationer	6	623 067	533 930
Summa materiella anläggningstillgångar		8 653 773	9 361 185
Summa anläggningstillgångar		8 653 773	9 361 185
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		32 170	0
Summa varulager		32 170	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		408 344	400 487
Fordringar hos koncernföretag		0	165 000
Övriga fordringar		68 314	1 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		346 670	562 845
Summa kortfristiga fordringar		823 328	1 129 955
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		837 448	512 089
Summa kassa och bank		837 448	512 089
Summa omsättningstillgångar		1 692 946	1 642 044
SUMMA TILLGÅNGAR		10 346 719	11 003 229

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 645 063	6 902 429
Årets resultat		-101 384	-257 366
Summa fritt eget kapital		6 543 679	6 645 063
Summa eget kapital		7 743 679	7 845 063
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		1 484 148	2 116 128
Övriga skulder		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		1 534 148	2 166 128
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122 443	107 929
Skatteskulder		0	38 493
Övriga skulder		334 872	268 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 577	577 277
Summa kortfristiga skulder		1 068 892	992 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 346 719	11 003 229

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	4 316	621
	4 316	621

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	-82 017	-91 125
Övriga räntekostnader	-700	-658
	-82 717	-91 783

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 612 702	25 776 657
Inköp	0	836 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 612 702	26 612 702
Ingående avskrivningar	-17 785 447	-17 012 036
Årets avskrivningar	-796 549	-773 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 581 996	-17 785 447
Utgående redovisat värde	8 030 706	8 827 255

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 241 924	2 241 924
Inköp	212 708	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 454 632	2 241 924
Ingående avskrivningar	-1 707 994	-1 609 990
Årets avskrivningar	-123 571	-98 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 831 565	-1 707 994
Utgående redovisat värde	623 067	533 930

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 534 148	2 166 128
	1 534 148	2 166 128

Not 8 Ställda säkerheter

Företaget har inga utställda säkerheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga för företaget väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Sandro Arcari
Sandro Arcari
Verkställande direktör
2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

Magnus Frostung
Magnus Frostung
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arcaris Fastigheter & Utveckling AB
Org.nr 556146-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arcaris Fastigheter & Utveckling AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arcaris Fastigheter & Utveckling ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Arcaris Fastigheter & Utveckling 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Arcaris Fastigheter & Utveckling AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Arcaris Fastigheter & Utveckling 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.

Revisorers 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.

Strömstad 2026-04-23

Magnus Frostung

Magnus Frostung
Auktoriserad revisor