

Årsredovisning för  
**Arvidsson Estate AB**

559107-9727

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 9 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-10.  
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**

Kristina Arvidsson  
Styrelseledamot

2026-01-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Arvidsson Estate AB, 559107-9727, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget, med säte i Norrköping, äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är dotterbolag till Arvidsson Invest AB, 559202-0076, sedan 2024-01-17.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under året påbörjat en byggnation på befintlig mark. Byggnaden beräknas bli klar under räkenskapsåret 2025-2026.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                    | 2024/2025  | 2023/2024 | Belopp i kr<br>2022/2023 |
|------------------------------------|------------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                    | 2 439 006  | 1 016 253 |                          |
| Rörelseresultat                    | 1 725 879  | 696 002   |                          |
| Resultat efter finansiella poster  | 1 391 697  | 530 894   |                          |
| Rörelsemarginal %                  | 70,8       | 68,5      |                          |
| Avkastning på totalt kapital %     | 15,1       | 7,1       |                          |
| Avkastning på sysselsatt kapital % | 110        | 7,6       |                          |
| Avkastning på eget kapital %       | 88,3       | 117,8     |                          |
| Balansomslutning                   | 11 520 675 | 9 785 167 | 50 000                   |
| Kassalikviditet %                  | 32,8       | 207,1     |                          |
| Soliditet %                        | 13,7       | 4,6       | 100                      |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

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

## Förändringar i eget kapital

|                         | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans         | 50 000                    |                                | 400 810               |
| Balanseras i ny räkning |                           | 400 810                        | -400 810              |
| Årets resultat          |                           |                                | 1 125 705             |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>50 000</b>             | <b>400 810</b>                 | <b>1 125 705</b>      |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr      |
|---|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>          |                  |
| Balanserat resultat   | 400 810          |
| Årets resultat  | 1 125 705        |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>1 526 515</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning   | 1 526 515        |
| <b>Summa</b>  | <b>1 526 515</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-07-01 -<br/>2025-06-30</i> | <i>2023-07-01 -<br/>2024-06-30</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 2 439 006                          | 1 016 253                          |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>2 439 006</b>                   | <b>1 016 253</b>                   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -159 586                           | -70 718                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -553 541                           | -249 533                           |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-713 127</b>                    | <b>-320 251</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 725 879</b>                   | <b>696 002</b>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 9 035                              | 1 083                              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -343 217                           | -166 191                           |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-334 182</b>                    | <b>-165 108</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>1 391 697</b>                   | <b>530 894</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>1 391 697</b>                   | <b>530 894</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   | 4          | -265 992                           | -130 084                           |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>-265 992</b>                    | <b>-130 084</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>1 125 705</b>                   | <b>400 810</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2025-06-30</i> | <i>2024-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 5          | 7 797 805         | 8 138 448         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 6          | 228 016           | 292 258           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |            | 171 190           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>8 197 011</b>  | <b>8 430 706</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran   |            | 58 886            | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>58 886</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>8 255 897</b>  | <b>8 430 706</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Aktuell skattefordran  |            | 0                 | 24 416            |
| Övriga fordringar  |            | 112 571           | 51 337            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 15 912            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>128 483</b>    | <b>75 753</b>     |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>  |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar  |            | 2 935 170         | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>  |            | <b>2 935 170</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 201 125           | 1 278 708         |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>201 125</b>    | <b>1 278 708</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>3 264 778</b>  | <b>1 354 461</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>11 520 675</b> | <b>9 785 167</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-06-30</i> | <i>2024-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 400 810           | 0                 |
| Årets resultat                               |            | 1 125 705         | 400 810           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 526 515</b>  | <b>400 810</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 576 515</b>  | <b>450 810</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 8 680 239         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>8 680 239</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 9 411 922         | 23 396            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 207 064           | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 114 424           | 254 063           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 210 750           | 376 659           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>9 944 160</b>  | <b>654 118</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>11 520 675</b> | <b>9 785 167</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Intäkter

##### Hyror

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoföras bolaget och då intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

##### Skatter

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

|  | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader                                | 10-40 år  |
| Markanläggningar                         | 10        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5         |

##### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapital 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionerkostnader.

## Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|                                       | 2024-07-01 -<br>2025-06-30 | 2023-07-01 -<br>2024-06-30 |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Årets försäljning till koncernföretag | 2 439 006                  | 1 016 253                  |

### Kommentar till not

Inga inköp har skett från koncernbolag

## Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|   | 2024-07-01 -<br>2025-06-30 | 2023-07-01 -<br>2024-06-30 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</b> |                            |                            |
| Stomme  | 84 883                     | 38 267                     |
| Långa installationer                                    | 67 909                     | 30 613                     |
| Korta installationer                                    | 271 692                    | 122 455                    |
| Markanläggning  | 64 853                     | 29 237                     |
| Byggnadsinventarier                                     | 64 242                     | 28 961                     |
| <b>Summa</b>  | <b>553 579</b>             | <b>249 533</b>             |

## Not 4 Skatt på årets resultat

|                                     | 2024-07-01 -<br>2025-06-30 | 2023-07-01 -<br>2024-06-30 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Aktuell skatt</b>                |                            |                            |
| Aktuell skatt                       | -265 992                   | -130 084                   |
| <b>Summa</b>                        | <b>-265 992</b>            | <b>-130 084</b>            |
| <b>Summa</b>                        | <b>-265 992</b>            | <b>-130 084</b>            |
| <b>Avstämning av effektiv skatt</b> |                            |                            |
| Resultat före skatt                 | 1 391 697                  | 530 894                    |
| Gällande skattesats (%)             | 20,6                       | 20,6                       |
| Skatt enligt gällande skattesats    | 286 690                    | 109 364                    |

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

|  | 2024-07-01 -<br>2025-06-30 | 2023-07-01 -<br>2024-06-30 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <i>Typ av väsentlig post</i>                               |                            |                            |
| Skillnad mellan planenliga avskrivningar och skattemässiga | 185 231                    | 100 586                    |
| <b>Summa</b>   | <b>185 231</b>             | <b>100 586</b>             |

## Not 5 Byggnader och mark

|   | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 8 359 020        |                  |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                  |                  |
| Inköp                                     | 148 656          | 8 359 020        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>8 507 676</b> | <b>8 359 020</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -220 572         |                  |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                  |                  |
| Årets avskrivningar                       | -489 299         | -220 572         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-709 871</b>  | <b>-220 572</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>7 797 805</b> | <b>8 138 448</b> |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-06-30     | 2024-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 321 219        |                |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                |                |
| Inköp                                     |                | 321 219        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>321 219</b> | <b>321 219</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -28 961        |                |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                |                |
| Årets avskrivningar                       | -64 242        | -28 961        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-93 203</b> | <b>-28 961</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>228 016</b> | <b>292 258</b> |

## Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

|                           | 2025-06-30 | 2024-06-30       |
|---------------------------|------------|------------------|
| Skuld till koncernföretag |            | 8 680 239        |
| <b>Summa</b>              |            | <b>8 680 239</b> |

### Kommentar till not

Skulden redovisas som kortfristig i detta bokslut.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-10

Norrköping

*Kristina Arvidsson*

2025-12-10

Kristina Arvidsson

Datum

Styrelseledamot