

**Årsredovisning**  
för  
**Ärevarvet Bostadsfastigheter AB**  
556796-9638

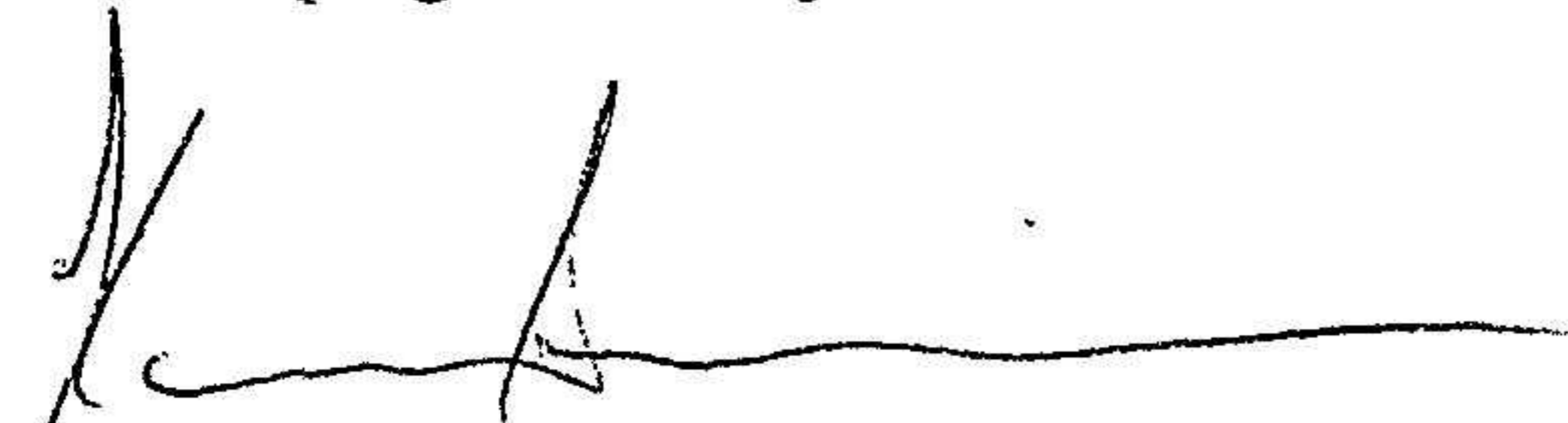
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ärevarvet Bostadsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Jönköping den 7 maj 2025



Hans Persson

Styrelsen för Ärevarvet Bostadsfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hans & Agnes Persson AB (org.nr. 556604-6941) med säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-84	-101	-80	-71
Soliditet (%)	2,1	2,0	2,1	2,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 299	207	117 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		207	-207	0
Erhållna aktieägartillskott		84 000		84 000
Årets resultat			-83 909	-83 909
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>101 506</b>	<b>-83 909</b>	<b>117 597</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 84 tkr (0 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101 506
årets förlust	-83 909
	<b>17 597</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 597
	<b>17 597</b>

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

2025051913909

## Resultaträkning

Not  
1

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-82 904 -100 451

**Summa rörelsekostnader**

**-82 904 -100 451**

**Rörelseresultat**

**-82 904 -100 451**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 179 747

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 184 -824

**Summa finansiella poster**

**-1 005 -77**

**Resultat efter finansiella poster**

**-83 909 -100 528**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0 101 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0 101 000**

**Resultat före skatt**

**-83 909 472**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0 -265

**Årets resultat**

**-83 909 207**

2025051913910

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 636 650

4 636 650

Pågående nyanläggningar avseende materiella  
anläggningstillgångar

3

1 068 986

1 068 986

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 705 636**

**5 705 636**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 705 636**

**5 705 636**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

28 282

64 010

**Summa kassa och bank**

**28 282**

**64 010**

**Summa omsättningstillgångar**

**28 282**

**64 010**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 733 918**

**5 769 646**

2025051913911

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

101 506

17 299

Årets resultat

-83 909

207

**Summa fritt eget kapital**

**17 597**

**17 506**

**Summa eget kapital**

**117 597**

**117 506**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

5 505 419

5 539 419

**Summa långfristiga skulder**

**5 505 419**

**5 539 419**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

100 901

97 278

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 001

15 443

**Summa kortfristiga skulder**

**110 902**

**112 721**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 733 918**

**5 769 646**

2025051913912

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 636 650	4 636 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 636 650</b>	<b>4 636 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 636 650</b>	<b>4 636 650</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 068 986	833 986
Inköp	0	235 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 068 986</b>	<b>1 068 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 068 986</b>	<b>1 068 986</b>

2025051913914

**Not 4 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till moderföretag	5 455 419	5 489 419
Långfristiga skulder till dotterbolag	50 000	50 000
	<b>5 505 419</b>	<b>5 539 419</b>

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Evelina Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 19:08:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVELINA JOHANSSON

Evelina Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ÄREVARVET BOSTADSFÄSTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 16:12:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS HANS ERIK PERSSON

Hans Persson

Leveranskanal: E-post

2025051913915

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ärevarvet Bostadsfastigheter AB, org.nr 556796-9638

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ärevarvet Bostadsfastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ärevarvet Bostadsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ärevarvet Bostadsfastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ärevarvet Bostadsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ärevarvet Bostadsfastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ärevarvet Bostadsfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens 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.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Evelina Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 19:07:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVELINA JOHANSSON

Evelina Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051913918