

Årsredovisning

Fastighet Läkaren 2 AB

556996-1336

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Säffle 2024-05-06


Tomas Pettersson

Årsredovisning

Fastighet Läkaren 2 AB

556996-1336

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

MC

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Arvika Läkaren 2 Fastighets AB, med säte i Säffle, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och uthyrning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tomas Pettersson Förvaltning i Säffle AB, org. nr. 556530-2626 och har sitt säte i Säffle.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	2 472	2 218	2 209	1 849
Resultat efter finansiella poster	420	433	728	494
Soliditet %	1	1	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 626	7 203	59 829
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		7 203	-7 203	0
Årets resultat			31 419	31 419
Belopp vid årets utgång	50 000	9 829	31 419	91 248

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 829
Årets resultat	31 419
<i>Summa</i>	41 248

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	41 248
<i>Summa</i>	41 248

ML

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 472 334	2 217 718
Övriga rörelseintäkter	136 233	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 608 567	2 217 718
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 055 103	-893 809
Övriga externa kostnader	-70 822	-69 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-731 473	-660 496
Summa rörelsekostnader	-1 857 398	-1 623 662
Rörelseresultat	751 169	594 056
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	85	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-331 662	-161 325
Summa finansiella poster	-331 577	-161 325
Resultat efter finansiella poster	419 592	432 731
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-450 000	-370 000
Förändring av överavskrivningar	70 717	-53 662
Summa bokslutsdispositioner	-379 283	-423 662
Resultat före skatt	40 309	9 069
Skatter		
Skatt på årets resultat	-8 890	-1 866
Årets resultat	31 419	7 203

TKL

2024050810297

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	26 340 140	26 796 536
Inventarier, verktyg och installationer	3	623 765	508 262
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		26 963 905	27 304 798

Summa anläggningstillgångar

26 963 905

27 304 798

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		115 886	0
Övriga fordringar		1 551	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		117 437	0

Kassa och bank

Kassa och bank		309 060	1 132 272
<i>Summa kassa och bank</i>		309 060	1 132 272

Summa omsättningstillgångar

426 497

1 132 272

SUMMA TILLGÅNGAR

27 390 402

28 437 070

MM

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 829

2 626

Årets resultat

31 419

7 203

Summa fritt eget kapital

41 248

9 829

Summa eget kapital

91 248

59 829

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

257 945

328 662

Summa obeskattade reserver

257 945

328 662

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

0

9 033 314

Summa långfristiga skulder

0

9 033 314

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

200 004

Leverantörsskulder

33 326

52 271

Skulder till koncernföretag

26 502 340

18 452 595

Skatteskulder

20 354

12 717

Övriga skulder

117 796

93 311

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

367 393

204 367

Summa kortfristiga skulder

27 041 209

19 015 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 390 402

28 437 070

TM

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader med före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	31 178 967	31 178 967
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	47 580	0
	Utgående anskaffningsvärden	31 226 547	31 178 967
	Ingående avskrivningar	-4 382 431	-3 880 834
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-503 976	-501 597
	Utgående avskrivningar	-4 886 407	-4 382 431
	Redovisat värde	26 340 140	26 796 536
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 607 851	1 399 851
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	343 000	208 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 950 851	1 607 851
	Ingående avskrivningar	-1 099 589	-940 690
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-227 497	-158 899
	Utgående avskrivningar	-1 327 086	-1 099 589
	Redovisat värde	623 765	508 262

TW

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	8 233 298

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	Summa ställda säkerheter	15 500 000	15 500 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Camilla Carlsson, Säfte & Långseruds Ekonomitjänst AB

UNDERSKRIFTER

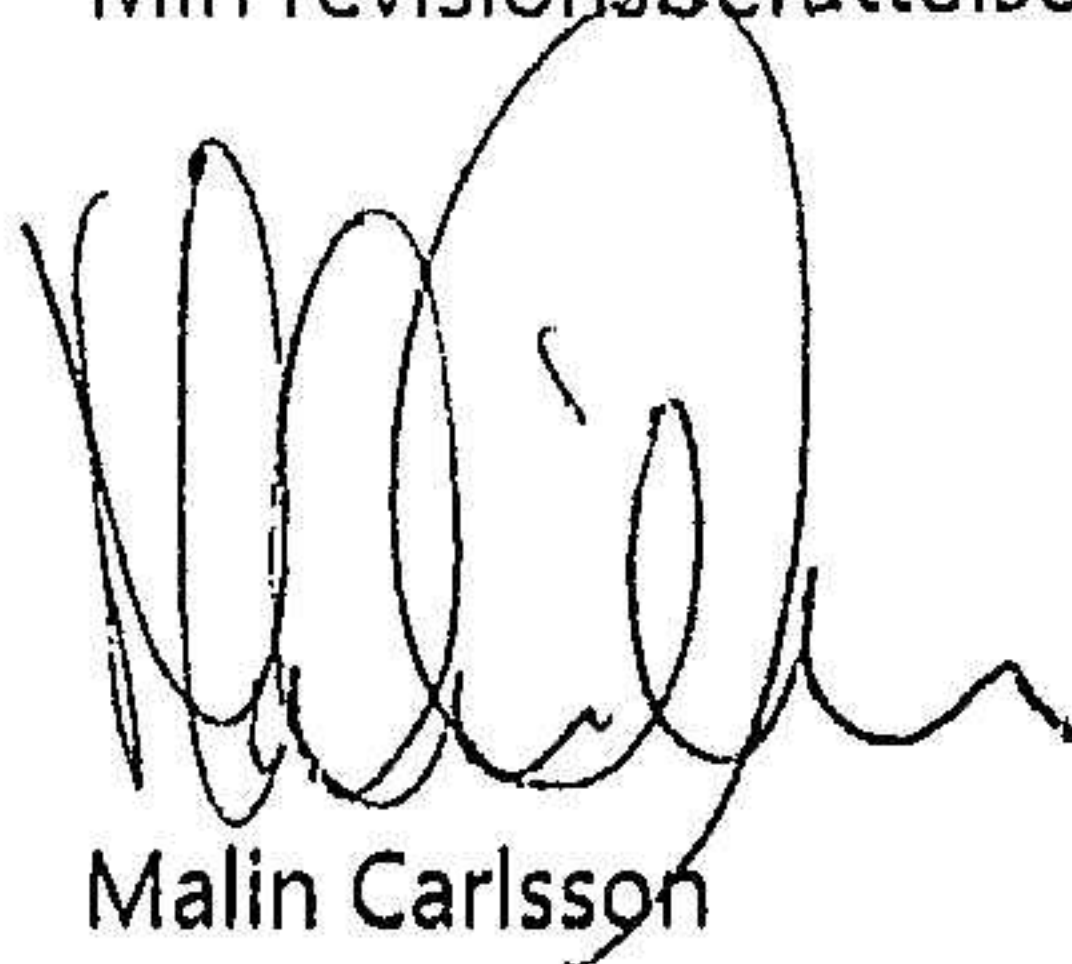
Säfte



Tomas Pettersson

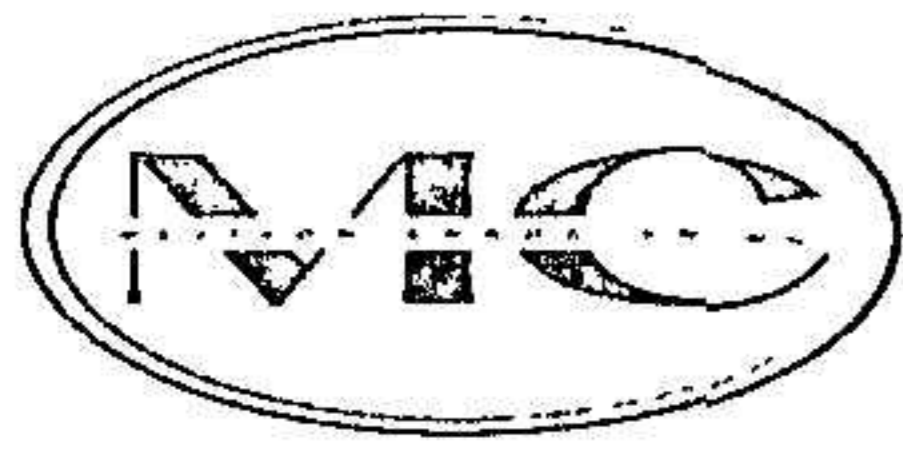
2024-05-06

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5 2024



Malin Carlsson

Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arvika Läkaren 2 Fastighets AB, org.nr 556996-1336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arvika Läkaren 2 Fastighets AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arvika Läkaren 2 Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Arvika Läkaren 2 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

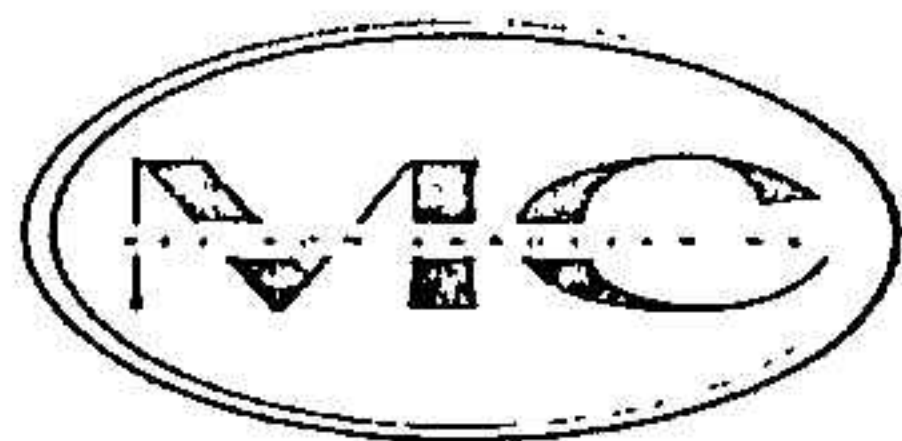
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

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 revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



2024050810303

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Arvika Läkaren 2 Fastighets AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

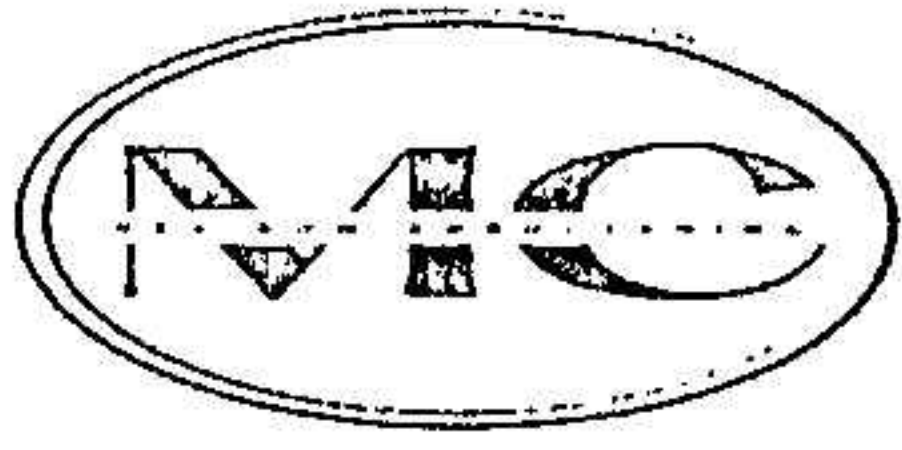
Grund för uttalanden

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 Arvika Läkaren 2 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 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.

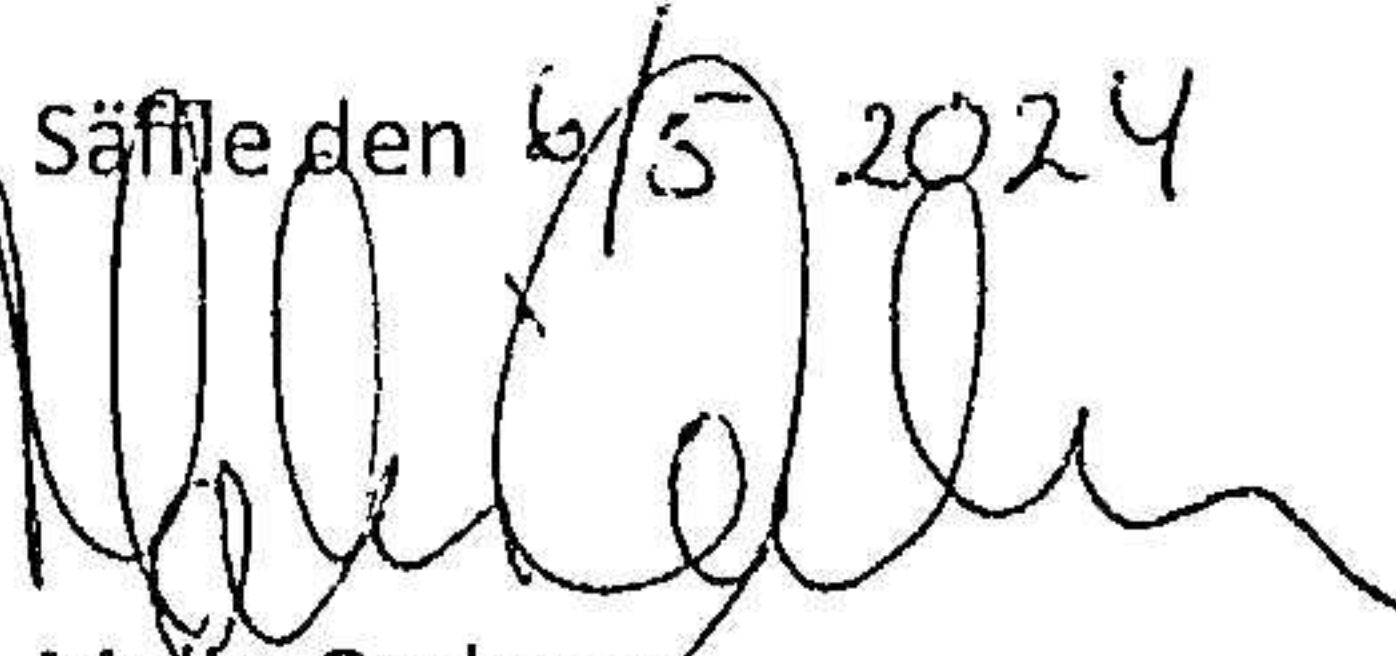
Revisorns ansvar

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat för att bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Säffle den 6/5 2024

Malin Carlsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



**Säffle & Långseruds
Ekonomitjänst**

Box 35, 661 21 Säffle
Tel. 0533-136 70
E-post: ekonomitjanst@sundsgatan18.se
www.sundsgatan18.se