

**Årsredovisning**  
för  
**Aros Förvaltning i Uppsala AB**  
556600-9915

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.  
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:**

Josef Kirik, Styrelseledamot  
2026-04-21

Styrelsen för Aros Förvaltning i Uppsala 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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Från och med 2011-06-30 är bolaget ett helägt dotterbolag till Ewan o Kians Holding AB, org nr: 556814-0924.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 696	7 237	7 331	6 458	6 308
Resultat efter finansiella poster	7	-50	489	1 089	1 708
Balansomslutning	71 803	72 273	66 622	60 623	59 707
Soliditet (%)	6	6	8	10	11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 044 313	560 029	<b>2 724 342</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			560 029	-560 029	<b>0</b>
Årets resultat				429 566	<b>429 566</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 604 342</b>	<b>429 566</b>	<b>3 153 908</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 604 342
årets vinst	429 566
	<b>3 033 908</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 033 908
	<b>3 033 908</b>

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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 695 720	7 237 393
Övriga rörelseintäkter		913 441	90
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 609 161</b>	<b>7 237 483</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 972 149	-1 589 760
Övriga externa kostnader		-1 487 655	-1 290 903
Personalkostnader	2	-1 034 304	-1 113 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 386 112	-1 588 668
Övriga rörelsekostnader		-80 800	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 961 020</b>	<b>-5 582 685</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 648 141</b>	<b>1 654 798</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 943	0
Ränteintäkter		3 636	1 502
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-190 631	266 800
Räntekostnader		-1 456 014	-1 973 079
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 641 066</b>	<b>-1 704 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 075</b>	<b>-49 979</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		600 000	718 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>600 000</b>	<b>718 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>607 075</b>	<b>668 021</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-177 509	-107 992
<b>Årets resultat</b>		<b>429 566</b>	<b>560 029</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	56 976 429	56 369 150
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 400 001	3 297 001
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 376 430</b>	<b>59 666 151</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 521 402	10 668 609
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 521 402</b>	<b>10 668 609</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 897 832</b>	<b>70 334 760</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		748 062	1 121 816
Övriga fordringar		169 675	242 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 788	459 773
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>949 525</b>	<b>1 823 912</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		955 836	114 811
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>955 836</b>	<b>114 811</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 905 361</b>	<b>1 938 723</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

71 803 193

72 273 483

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 604 342

2 044 313

Årets resultat

429 566

560 029

**Summa fritt eget kapital**

**3 033 908**

**2 604 342**

**Summa eget kapital**

**3 153 908**

**2 724 342**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 670 000

2 270 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 670 000**

**2 270 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

36 589 060

38 023 060

Skulder till koncernföretag

18 111 163

25 659 663

Övriga skulder

9 025 000

12 000

**Summa långfristiga skulder**

**63 725 223**

**63 694 723**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 506 000

1 510 000

Leverantörsskulder

482 388

341 031

Övriga skulder

72 218

115 493

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 193 456

1 617 894

**Summa kortfristiga skulder**

**3 254 062**

**3 584 418**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 803 193**

**72 273 483**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 794 355	63 624 355
Inköp	11 038 097	4 170 000
Försäljningar/utrangeringar	-10 409 205	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 423 247</b>	<b>67 794 355</b>
Ingående avskrivningar	-11 425 205	-10 360 617
Försäljningar/utrangeringar	998 099	
Årets avskrivningar	-1 019 712	-1 064 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 446 818</b>	<b>-11 425 205</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 976 429</b>	<b>56 369 150</b>
Bokfört värde byggnader	47 535 137	44 635 210



Bokfört värde mark	9 441 292	11 733 940
	<b>56 976 429</b>	<b>56 369 150</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 431 385	1 511 385
Inköp	0	3 000 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 305 985	-80 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 125 400</b>	<b>4 431 385</b>
Ingående avskrivningar	-1 134 385	-690 305
Försäljningar/utrangeringar	708 985	80 000
Årets avskrivningar	-300 000	-524 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-725 400</b>	<b>-1 134 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 400 000</b>	<b>3 297 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 055 544	12 055 544
Inköp	131 481	0
Försäljningar	-88 057	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 098 968</b>	<b>12 055 544</b>
Ingående nedskrivningar	-1 386 935	-1 653 735
Återförda nedskrivningar	0	266 800
Årets nedskrivningar	-190 631	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 577 566</b>	<b>-1 386 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 521 402</b>	<b>10 668 609</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 565 060	31 983 060
	<b>30 565 060</b>	<b>31 983 060</b>

**Not Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

## Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	900 000	900 000
Fastighetsinteckning	47 262 000	49 764 000
	<b>48 162 000</b>	<b>50 664 000</b>

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Uppsala

*Josef Kirik*  
Josef Kirik

2026-04-21

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-21

*Kirsi Kinanen Jansson*  
Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aros Förvaltning i Uppsala AB  
Org.nr 556600-9915

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aros Förvaltning i Uppsala AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aros Förvaltning i Uppsala 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 Aros Förvaltning i Uppsala 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 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. 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.

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. Risken 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.

- 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 Aros Förvaltning i Uppsala 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 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 Aros Förvaltning i Uppsala 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2026-04-21

*Kirsi Kinanen Jansson*

---

Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor