

Årsredovisning

för

Aros Förvaltning i Uppsala AB

556600-9915

Räkenskapsåret

2022

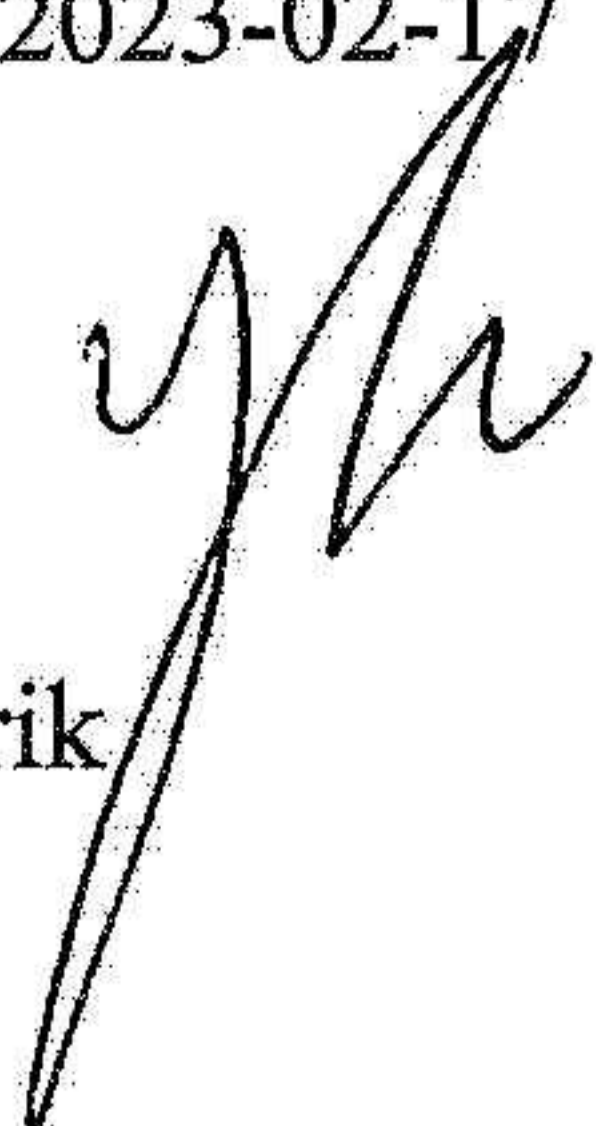
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aros Förvaltning i Uppsala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023-02-17

Josef Kirik



Årsredovisning

för

Aros Förvaltning i Uppsala AB

556600-9915

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Aros Förvaltning i Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 har under hösten 2004 sålt restaurangverksamheten. Därefter har bolaget varit vilande fram till 2007, då bolaget fusionerades med dotterbolaget Aros Förvaltning i Uppsala AB. Detta har nu blivit bolagets firma. Vilket innebär att verksamheten nu är förvaltning av fastigheter.

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 458	6 308	5 809	6 338	6 241
Resultat efter finansiella poster	1 089	1 708	1 801	2 462	2 612
Balansomslutning	60 623	59 707	59 998	61 402	60 235
Soliditet (%)	10	11	9	9	8

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	100 000	20 000	2 208 048	1 310 919	3 638 967
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 310 919	-1 310 919	0
Utdelning			-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat				1 002 198	1 002 198
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 018 967	1 002 198	3 141 165

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 018 968
årets vinst	1 002 198
	3 021 166
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	2 021 166
	3 021 166

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

2023022111325

U

U

U

U

4

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 458 054	6 308 098
Övriga rörelseintäkter		270 386	88 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 728 440	6 396 398
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 956 965	-2 040 451
Övriga externa kostnader		-378 249	-840 174
Personalkostnader	2	0	-55 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 068 080	-1 063 695
Övriga rörelsekostnader		0	-32 025
Summa rörelsekostnader		-4 403 294	-4 031 416
Rörelseresultat		2 325 146	2 364 982
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2	0
Ränteintäkter		81	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-412 175	62 281
Räntekostnader		-824 516	-719 516
Summa finansiella poster		-1 236 608	-657 235
Resultat efter finansiella poster		1 088 538	1 707 747
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	-60 000
Summa bokslutsdispositioner		300 000	-60 000
Resultat före skatt		1 388 538	1 647 747
Skatter			
Skatt på årets resultat		-386 340	-336 828
Årets resultat		1 002 198	1 310 919

2023022111326

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

53 322 265

51 674 251

Inventarier, verktyg och installationer

4

50 161

107 054

Summa materiella anläggningstillgångar

53 372 426

51 781 305

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

6 040 946

6 420 735

Summa finansiella anläggningstillgångar

6 040 946

6 420 735

Summa anläggningstillgångar

59 413 372

58 202 040

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

979 705

659 526

Fordringar hos koncernföretag

0

75 000

Övriga fordringar

162 644

135 953

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 114

0

Summa kortfristiga fordringar

1 195 463

870 479

Kassa och bank

Kassa och bank

14 302

634 688

Summa kassa och bank

14 302

634 688

Summa omsättningstillgångar

1 209 765

1 505 167

SUMMA TILLGÅNGAR

60 623 137

59 707 207

2023022111327

4

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

2 018 968

2 208 048

Årets resultat

1 002 198

1 310 919

Summa fritt eget kapital

3 021 166

3 518 967

Summa eget kapital

3 141 166

3 638 967

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 478 000

3 778 000

Summa obeskattade reserver

3 478 000

3 778 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 789 560

36 843 060

Skulder till koncernföretag

14 443 863

11 917 862

Övriga skulder

112 000

184 000

Summa långfristiga skulder

50 345 423

48 944 922

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 370 000

1 370 000

Leverantörsskulder

804 363

475 735

Skatteskulder

43 246

98 393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 440 939

1 401 190

Summa kortfristiga skulder

3 658 548

3 345 318

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 623 137

59 707 207

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 002 840	59 449 603
Inköp	2 659 200	553 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 662 040	60 002 840
Ingående avskrivningar	-8 328 589	-7 321 788
Årets avskrivningar	-1 011 186	-1 006 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 339 775	-8 328 589
Utgående redovisat värde	53 322 265	51 674 251
Bokfört värde byggnader	42 255 525	42 564 682
Bokfört värde mark	11 066 740	9 109 569
	53 322 265	51 674 251

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516 385	596 449
Försäljningar/utrangeringar	0	-80 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	516 385	516 385
Ingående avskrivningar	-409 331	-400 476
Försäljningar/utrangeringar	0	48 039
Årets avskrivningar	-56 894	-56 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-466 225	-409 331
Utgående redovisat värde	50 160	107 054

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 503 272	7 503 272
Inköp	32 386	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 535 658	7 503 272
Ingående nedskrivningar	-1 082 537	-1 144 818
Återförda nedskrivningar	0	62 281
Årets nedskrivningar	-412 175	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 494 712	-1 082 537
Utgående redovisat värde	6 040 946	6 420 735

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 309 560	31 363 060
	30 309 560	31 363 060

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	900 000	900 000
Fastighetsinteckning	43 762 000	43 762 000
	44 662 000	44 662 000

2023022111331

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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

Uppsala 2023-02-17

Josef Kirik



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-17

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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 17 februari 2023



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor