

ÅRSREDOVISNING

för

Åresjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556669-3262

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.

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
Anders Thorell, Styrelseledamot
2023-05-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att bedriva konsultverksamhet, äga och förvalta rörelsedrivande bolag inom fastighetsmäklari, äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är Stockholm.

Åresjöns Förvaltnings AB är moderbolag för Pensionat Tottvillan AB; orgnr 556608-7952.

Pensionat Tottvillan AB driver hotellverksamhet i egen, för ändamålet uppförd fastighet, samt äger och förvaltar värdepapper.

Företagets säte är Täby.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 349 394	2 414 786	459 287	1 147 999
Resultat efter finansiella poster	13 960 364	3 530 859	-432 991	1 724 646
Soliditet (%)	68,17	29,03	10,5	21,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har varierat mer än 30% pga omvärldsproblemen och lågkonjunkturen.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-561	3 345 783	3 345 222
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		3 345 783	-3 345 783	0
Årets resultat			13 960 364	13 960 364
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 345 222</u>	<u>13 960 364</u>	<u>17 305 586</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	845 222
Årets resultat	<u>13 960 364</u>
	14 805 586

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>14 805 586</u>
	14 805 586

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 349 394	2 414 786
Övriga rörelseintäkter		0	104 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 349 394</u>	<u>2 519 686</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-757 835	-771 067
Personalkostnader	2	-1 708 599	-1 285 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-63 451</u>	<u>-13 335</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 529 885</u>	<u>-2 069 816</u>
Rörelseresultat		-1 180 491	449 870
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		17 244	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		857 973	3 106 506
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		14 273 849	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-8 211</u>	<u>-25 517</u>
Summa finansiella poster		<u>15 140 855</u>	<u>3 080 989</u>
Resultat efter finansiella poster		13 960 364	3 530 859
Resultat före skatt		13 960 364	3 530 859
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-185 076
Årets resultat		<u>13 960 364</u>	<u>3 345 783</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	528 886	186 665
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	<u>12 700</u>	<u>12 700</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		541 586	199 365
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	7 510 765	7 320 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	420 903
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>1 073 070</u>	<u>1 073 070</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 583 835	8 813 973
Summa anläggningstillgångar		9 125 421	9 013 338
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	950 063
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 760 407
Övriga fordringar		1 569	24 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>77 854</u>	<u>116 972</u>
Summa kortfristiga fordringar		79 423	2 852 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>12 657 851</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		12 657 851	0
Summa omsättningstillgångar		12 737 274	2 852 440
SUMMA TILLGÅNGAR		21 862 695	11 865 778

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		845 222	-561
Årets resultat		13 960 364	3 345 783
Summa fritt eget kapital		<u>14 805 586</u>	<u>3 345 222</u>
Summa eget kapital		14 905 586	3 445 222
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	132 000
Summa långfristiga skulder		<u>96 000</u>	<u>132 000</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	678 465
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	36 000
Leverantörsskulder		53 028	84 912
Skulder till koncernföretag		6 467 378	6 817 378
Skatteskulder		169 932	181 963
Övriga skulder		72 646	435 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 125	54 150
Summa kortfristiga skulder		<u>6 861 109</u>	<u>8 288 556</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 862 695	11 865 778

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,50	0,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	349 467	149 467
	Inköp	405 672	200 000
	Utgående anskaffningsvärden	755 139	349 467
	Ingående avskrivningar	-162 802	-149 467
	Årets avskrivningar	-63 451	-13 335
	Utgående avskrivningar	-226 253	-162 802
	Redovisat värde	528 886	186 665

Åresjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556669-3262

Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 700	12 700
	Utgående anskaffningsvärden	12 700	12 700
	Redovisat värde	12 700	12 700

Konst, ingen avskrivning

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Redovisat värde
	Pensionat Tottvillan AB	100	7 320 000
	556608-7952	Täby	100%
	Nordic Property Investment AB	100	190 765
	559030-1056	Täby	100%
			<u>7 510 765</u>
			<u>7 320 000</u>

Pensionat Tottvillan AB

Ingående anskaffningsvärden	7 320 000	7 320 000
Utgående anskaffningsvärden	7 320 000	7 320 000
Redovisat värde	7 320 000	7 320 000

Nordic Property Investment AB

Inköp	40 000	0
Lämnat aktieägartillskott	45 000	0
Omklassificeringar	281 667	0
Utgående anskaffningsvärden	366 667	0
Omklassificeringar	-175 902	0
Utgående nedskrivningar	-175 902	0
Redovisat värde	190 765	0

Åresjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556669-3262

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag **2022-12-31** **2021-12-31**

Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Nordic Property Investment AB		0	0	105 765
559030-1056	Stockholm	0%		
SBK Svenska Bostadskompaniet AB		0	0	315 138
559084-9880	Skövde	0%		
			0	420 903

Nordic Property Investment AB

Ingående anskaffningsvärden	281 667	206 667
Aktieägartillskott	0	75 000
Omklassificeringar	-281 667	0
Utgående anskaffningsvärden	0	281 667
Ingående nedskrivningar	-175 902	-175 902
Omklassificeringar	175 902	0
Utgående nedskrivningar	0	-175 902
Redovisat värde	0	105 765

SBK Svenska Bostadskompaniet AB

Ingående anskaffningsvärde	315 138	315 138
Försäljningar	-315 138	0
Utgående anskaffningsvärden	0	315 138
Redovisat värde	0	315 138

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 073 070	893 070
Inköp	0	180 000
Utgående anskaffningsvärden	1 073 070	1 073 070
Redovisat värde	1 073 070	1 073 070

Avser

Youple Holding AB, 16 st aktier, 1,57% , 693 070 kr
 Bro Hof Golf AB, 1 aktier, 200 000 kr
 Bro Hof AB, 1 aktier, 180 000 kr

Åresjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556669-3262

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	96 000	132 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	180 000	180 000
	<i>Borgen till förmån för koncernföretag</i>	<i>8 690 000</i>	<i>8 820 000</i>
	<i>Ansvar som bolagsman i handelsbolag</i>	<i>0</i>	<i>17 650</i>

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Åresjöns Förvaltnings AB
Org.nr. 556669-3262

Täby

Anders Thorell
Anders Thorell

Verkställande direktör
2023-05-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023.

Mazars AB

Andreas Karlsson
Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Åresjöns Förvaltnings AB, org.nr 556669-3262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åresjöns Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åresjöns Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Åresjöns Förvaltnings AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Åresjöns Förvaltnings AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Åresjöns Förvaltnings AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-05-22

Mazars AB

Andreas Karlsson

Andreas Karlsson

Auktoriserad revisor