

Årsredovisning
för
Aros Förvaltning i Uppsala AB
556600-9915

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-21.
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
2025-03-21

Styrelsen för Aros Förvaltning i Uppsala 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

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 237	7 331	6 458	6 308	5 809
Resultat efter finansiella poster	-50	489	1 089	1 708	1 801
Balansomslutning	72 273	66 622	60 623	59 707	59 998
Soliditet (%)	6	8	10	11	9

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	2 021 165	723 148	2 864 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning			723 148	-723 148	0
Årets resultat				560 029	560 029
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 044 313	560 029	2 724 342

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 044 313
årets vinst	560 029
	2 604 342
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 604 342
	2 604 342

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 237 393	7 330 702
Övriga rörelseintäkter		90	125 059
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 237 483	7 455 761
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 589 760	-1 760 630
Övriga externa kostnader		-1 290 903	-1 300 135
Personalkostnader	2	-1 113 354	-714 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 588 668	-1 244 922
Summa rörelsekostnader		-5 582 685	-5 020 172
Rörelseresultat		1 654 798	2 435 589
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 502	465
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		266 800	-159 023
Räntekostnader		-1 973 079	-1 788 390
Summa finansiella poster		-1 704 777	-1 946 948
Resultat efter finansiella poster		-49 979	488 641
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		718 000	490 000
Summa bokslutsdispositioner		718 000	490 000
Resultat före skatt		668 021	978 641
Skatter			
Skatt på årets resultat		-107 992	-255 493
Årets resultat		560 029	723 148

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	56 369 150	53 263 738
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 297 001	821 081
Summa materiella anläggningstillgångar		59 666 151	54 084 819

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 668 609	10 401 809
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 668 609	10 401 809
Summa anläggningstillgångar		70 334 760	64 486 628

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 121 816	423 310
Övriga fordringar		242 323	220 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		459 773	619 997
Summa kortfristiga fordringar		1 823 912	1 264 204

Kassa och bank

Kassa och bank		114 811	870 745
Summa kassa och bank		114 811	870 745
Summa omsättningstillgångar		1 938 723	2 134 949

SUMMA TILLGÅNGAR

72 273 483

66 621 577

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

2 044 313

2 021 165

Årets resultat

560 029

723 148

Summa fritt eget kapital

2 604 342

2 744 313

Summa eget kapital

2 724 342

2 864 313

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 270 000

2 988 000

Summa obeskattade reserver

2 270 000

2 988 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

38 023 060

37 553 060

Skulder till koncernföretag

25 659 663

19 272 663

Övriga skulder

12 000

112 000

Summa långfristiga skulder

63 694 723

56 937 723

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 510 000

1 430 000

Leverantörsskulder

341 031

560 768

Övriga skulder

115 493

28 272

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 617 894

1 812 501

Summa kortfristiga skulder

3 584 418

3 831 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 273 483

66 621 577

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 624 355	62 662 040
Inköp	4 170 000	962 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 794 355	63 624 355
Ingående avskrivningar	-10 360 617	-9 339 775
Årets avskrivningar	-1 064 588	-1 020 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 425 205	-10 360 617
Utgående redovisat värde	56 369 150	53 263 738
Bokfört värde byggnader	44 635 210	42 196 998
Bokfört värde mark	11 733 940	11 066 740

56 369 150 **53 263 738**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 511 385	516 385
Inköp	3 000 000	995 000
Försäljningar/utrangeringar	-80 000	0
Omklassificeringar	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 431 386	1 511 386
Ingående avskrivningar	-690 305	-466 225
Försäljningar/utrangeringar	80 000	0
Årets avskrivningar	-524 080	-224 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 134 385	-690 305
Utgående redovisat värde	3 297 001	821 081

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 055 544	7 535 658
Inköp	0	4 519 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 055 544	12 055 544
Ingående nedskrivningar	-1 653 735	-1 494 712
Återförda nedskrivningar	266 800	0
Årets nedskrivningar	0	-159 023
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 386 935	-1 653 735
Utgående redovisat värde	10 668 609	10 401 809

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 983 060	31 833 060
	31 983 060	31 833 060

Not Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	900 000	900 000
Fastighetsinteckning	49 764 000	43 762 000
	50 664 000	44 662 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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

Uppsala 2025-03-21

Josef Kirik

Josef Kirik

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-21

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 2024.

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 2024-12-31 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 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. 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 2024 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 2025-03-21

Kirsi Kinanen Jansson

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor