

Årsredovisning

Approximately Right Invest AB

559212-9000

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. 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:
Robin Erdestam
2025-06-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom. Approximately Right Invest AB är ett helägt dotterbolag till Approximately Right Holding AB, 559215-3398, med säte i Stockholm.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-1 421	-1 217	-2 331	-2 243
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	10 378	26 074	86 452
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		26 074	-26 074	0
- Årets resultat			18 233	18 233
- Belopp vid årets utgång	50 000	36 452	18 233	104 685

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	36 452
<i>Årets resultat</i>	18 233
<i>Summa</i>	54 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	54 685
<i>Summa</i>	54 685

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Övriga rörelseintäkter	360 000	325 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	360 000	325 000
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-433 907	-300 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-649 326	-556 502
Summa rörelsekostnader	-1 083 233	-857 491
Rörelseresultat	-723 233	-532 491
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-697 383	-684 370
Summa finansiella poster	-697 378	-684 370
Resultat efter finansiella poster	-1 420 611	-1 216 861
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 450 000	1 250 000
Summa bokslutsdispositioner	1 450 000	1 250 000
Resultat före skatt	29 389	33 139
Skatter		
Skatt på årets resultat	-11 156	-7 065
Årets resultat	18 233	26 074

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 716 903	32 544 249
Inventarier, verktyg och installationer	3	326 913	490 369
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>33 043 816</i>	<i>33 034 618</i>
Summa anläggningstillgångar		33 043 816	33 034 618
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		47 553	1 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 675
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>47 553</i>	<i>15 594</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		281 821	135 499
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>281 821</i>	<i>135 499</i>
Summa omsättningstillgångar		329 374	151 093
SUMMA TILLGÅNGAR		33 373 190	33 185 711

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	50 000	50 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	36 452	10 378	
Årets resultat	18 233	26 074	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>54 685</i>	<i>36 452</i>	
Summa eget kapital	104 685	86 452	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	14 505 024	14 665 020
Övriga skulder		4 840 000	4 540 000
Summa långfristiga skulder	19 345 024	19 205 020	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	159 996	159 996
Leverantörsskulder		11 468	259 413
Skulder till koncernföretag		13 400 186	13 100 186
Skatteskulder		99 221	170 457
Övriga skulder		59 610	76 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 000	127 250
Summa kortfristiga skulder	13 923 481	13 894 239	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 373 190	33 185 711	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-5	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 019 023	9 280 312
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	658 524	-
Omklassificeringar	-	23 738 711
Utgående anskaffningsvärden	33 677 547	33 019 023
Ingående avskrivningar	-474 774	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-485 870	-474 774
Utgående avskrivningar	-960 644	-474 774
Redovisat värde	32 716 903	32 544 249

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 281	817 281
Utgående anskaffningsvärden	817 281	817 281
Ingående avskrivningar	-326 912	-245 184
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-163 456	-81 728
Utgående avskrivningar	-490 368	-326 912
Redovisat värde	326 913	490 369

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 865 040	14 025 036

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 14 665 020 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14 505 024	14 665 020
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	159 966	159 996
------------------------------------	---------	---------

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000
--------------------------	------------	------------

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min digitala underskrift

Robin Erdestam

Robin Erdestam

2025-06-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-06-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson

Karin Richardsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Approximately Right Invest AB, org.nr 559212-9000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Approximately Right Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Approximately Right Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Approximately Right Invest AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Approximately Right Invest AB enligt god revisionssed 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Approximately Right Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Approximately Right Invest AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 23 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor