

ÅRSREDOVISNING

för

Åresjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556669-3262

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

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
2024-06-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under december månad enades man om en delvis försäljning av aktierna i Nordic Property Investment AB, där man äger 100% av aktierna. Bolaget säljer 66% av sitt innehav till två andra parter samt avtalar att de villkorade aktieägartillskotten görs om till ovillkorade.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	1 349 394	2 414 786	459 287
Resultat efter finansiella poster	-3 593 187	13 960 364	3 530 859	-432 991
Soliditet (%)	62,41	68,17	29,03	10,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	845 222	13 960 364	14 905 586
Utdelning		-2 475 000	0	-2 475 000
Balanseras i ny räkning		13 960 364	-13 960 364	0
Årets resultat			-3 593 188	-3 593 188
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>12 330 586</u>	<u>-3 593 188</u>	<u>8 837 398</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 330 585
Årets resultat	<u>-3 593 188</u>
	8 737 397

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 737 397</u>
	8 737 397

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1 349 391
Övriga rörelseintäkter		32 417	3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>32 417</u>	<u>1 349 394</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 276 953	-757 835
Personalkostnader	2	-1 514 497	-1 708 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-158 496</u>	<u>-63 451</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 949 946</u>	<u>-2 529 885</u>
Rörelseresultat		-2 917 529	-1 180 491
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	17 244
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	857 973
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	14 273 849
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193 096	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-868 754</u>	<u>-8 211</u>
Summa finansiella poster		<u>-675 658</u>	<u>15 140 855</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 593 187	13 960 364
Resultat före skatt		-3 593 187	13 960 364
Årets resultat		<u>-3 593 187</u>	<u>13 960 364</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	540 680	528 886
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	<u>12 700</u>	<u>12 700</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		553 380	541 586
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	7 337 000	7 510 765
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>380 000</u>	<u>1 073 070</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 717 000	8 583 835
Summa anläggningstillgångar		8 270 380	9 125 421
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		247 597	1 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 338</u>	<u>77 854</u>
Summa kortfristiga fordringar		285 935	79 423
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 603 475</u>	<u>12 657 851</u>
Summa kassa och bank		5 603 475	12 657 851
Summa omsättningstillgångar		5 889 410	12 737 274
SUMMA TILLGÅNGAR		14 159 790	21 862 695

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		12 330 585	845 222
Årets resultat		-3 593 188	13 960 364
Summa fritt eget kapital		<u>8 737 397</u>	<u>14 805 586</u>
Summa eget kapital		8 837 397	14 905 586
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	96 000
Summa långfristiga skulder		<u>60 000</u>	<u>96 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	36 000
Leverantörsskulder		218 917	53 028
Skulder till koncernföretag		4 917 378	6 467 378
Skatteskulder		0	169 932
Övriga skulder		75 098	72 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	62 125
Summa kortfristiga skulder		<u>5 262 393</u>	<u>6 861 109</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 159 790	21 862 695

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 **2023** **2022**

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget
betalda
närvarotimmar relaterade till en normal
arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1,50 1,50

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 755 139 349 467

Inköp 316 955 405 672

Försäljningar/utrangeringar -200 000 0

Utgående anskaffningsvärden 872 094 755 139

Ingående avskrivningar -226 253 -162 802

Återförda avskrivningar på
försäljningar/utrangeringar 53 335 0

Årets avskrivningar -158 496 -63 451

Utgående avskrivningar -331 414 -226 253

Redovisat värde 540 680 528 886

Åresjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556669-3262

Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 700	12 700
	Utgående anskaffningsvärden	<u>12 700</u>	<u>12 700</u>
	Redovisat värde	12 700	12 700

Konst, ingen avskrivning

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat Redovisat
	Organisationsnummer Säte	värde	värde
	Pensionat Tottvillan AB	100	7 320 000
	556608-7952 Täby	100 %	7 320 000
	Nordic Property Investment AB	17 000	17 000
	559030-1056 Täby	34 %	190 765
		<u>7 337 000</u>	<u>7 510 765</u>

Pensionat Tottvillan AB

Ingående anskaffningsvärden	7 320 000	7 320 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 320 000</u>	<u>7 320 000</u>
Redovisat värde	7 320 000	7 320 000

Nordic Property Investment AB

Ingående anskaffningsvärden	366 667	0
Inköp	0	40 000
Lämnat aktieägartillskott	0	45 000
Omklassificeringar	0	281 667
Utgående anskaffningsvärden	<u>366 667</u>	<u>366 667</u>
Ingående nedskrivningar	-175 902	0
Omklassificeringar	0	-175 902
Årets nedskrivningar	-173 765	0
Utgående nedskrivningar	<u>-349 667</u>	<u>-175 902</u>
Redovisat värde	17 000	190 765

Åresjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556669-3262

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 073 070	1 073 070
	Försäljningar	<u>-693 070</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>380 000</u>	<u>1 073 070</u>
	Redovisat värde	380 000	1 073 070

Avser

Youple Holding AB, 16 st aktier, 1,57% , 693 070 kr, vilken likviderats under året.

Bro Hof Golf AB, 1 aktier, 200 000 kr

Bro Hof AB, 1 aktier, 180 000 kr

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	60 000	96 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	180 000	180 000
	<i>Borgen till förmån för koncernföretag</i>	<i>8 560 000</i>	<i>8 690 000</i>

Not 9 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
2024-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats den den dag som framgår av elektronisk underskrift . 12 juni 2024

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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Åresjöns Förvaltnings 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 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

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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Åresjöns Förvaltnings AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Åresjöns Förvaltnings AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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
2024-06-12
Mazars AB

Andreas Karlsson
Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor