

Årsredovisning
för
Aaprofast Köksmästaren AB
556897-1526

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.
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:

Sami Aapro, Styrelseledamot
2025-06-11

Styrelsen för Aaprofast Köksmästaren 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

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Köksmästaren 4, Tyresö. Bolaget är helägt dotterbolag till Aaprofast Holding 1 AB, org.nr 559374-2157 som båda ingår i SVT Aapro Group koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett omförhandlat avtal tillträtts vilket resulterat i att bolaget inte längre bär kostnader för drift och underhåll. En omförhandling som resulterade i förbättrat resultat och stärkande av balansräkningen avsevärt.

Bolagets stora kostnadspost utgörs fortsatt av en högre räntemarknad. De nedgångar som under året kommit har inte till fullo realiserats i bolagets resultat. Trots en fortsatt hög räntemarknad visar bolaget återigen stabilt resultat.

Marknad och fastigheten

Fastigheten är fullt uthyrd med långa avtal och triple net villkor. Hyresavtalet indexregleras mot KPI. Regleringen av KPI gör att segmentet lättindustri och lager kan följa inflationen i Sverige vilket bidrar till viss riskminimering i en turbulent omvärld.

Fastigheten har ett starkt kassaflöde och stabila hyresgäster.

Hållbarhetsupplysningar

Hållbarhetsarbetet utgör en väsentlig del i bolagets långsiktiga arbete för att minska risker och öka möjligheter. Bolaget ska därför alltid ligga i framkant när det gäller miljöval, utförande och omhändertagande.

Fastigheten är försedd med laddboxar. Ytterligare LED belysning har installerats och inomhus miljön har förbättrats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	1 962	1 759	1 468	1 689
Resultat efter finansiella poster	301	-13	-214	1 566
Soliditet (%)	17,3	17,9	27,6	38,8

Förändringar i eget kapital

Aktie-	Balanserat	Årets	Totalt
--------	------------	-------	--------

	kapital	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	100 000	3 159 987	93 778	3 353 765
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		93 778	-93 778	0
Årets resultat			-87 043	-87 043
Belopp vid årets utgång	100 000	3 253 765	-87 043	3 266 722

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 253 765
årets förlust	-87 043
	3 166 722
disponeras så att i ny räkning överföres	3 166 722
	3 166 722

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 962 194	1 759 139
Övriga rörelseintäkter		0	73 730
		1 962 194	1 832 869
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-444 406	-473 260
Övriga externa kostnader		-143 185	-171 602
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-391 104	-387 976
		-978 695	-1 032 838
Rörelseresultat		983 499	800 031
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 984	1 705
Räntekostnader och liknande resultatposter		-685 831	-814 424
		-682 847	-812 719
Resultat efter finansiella poster		300 652	-12 688
Bokslutsdispositioner	3	-388 736	14 393
Resultat före skatt		-88 084	1 705
Skatt på årets resultat	4	1 041	92 073
Årets resultat		-87 043	93 778

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	17 815 135	18 206 239
		17 815 135	18 206 239
Summa anläggningstillgångar		17 815 135	18 206 239
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		209 494	228 549
Fordringar hos koncernföretag		0	14 393
Aktuella skattefordringar		133 595	133 595
Övriga fordringar		1 588	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 807	16 761
		361 484	393 298
<i>Kassa och bank</i>		750 415	162 710
Summa omsättningstillgångar		1 111 899	556 008
SUMMA TILLGÅNGAR		18 927 034	18 762 247

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 253 765	3 159 987
Årets resultat		-87 043	93 778
		3 166 722	3 253 765
Summa eget kapital		3 266 722	3 353 765
Avsättningar			
	7		
Uppskjuten skatteskuld		2 194 100	2 212 140
Summa avsättningar		2 194 100	2 212 140
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		0	12 319 050
Summa långfristiga skulder		0	12 319 050
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		12 319 050	323 300
Leverantörsskulder		98 281	70 597
Skulder till koncernföretag		380 593	0
Övriga skulder		165 501	99 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		502 787	384 306
Summa kortfristiga skulder		13 466 212	877 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 927 034	18 762 247

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader & mark

Som byggnad och mark klassas även byggnads- och maskininventarier samt markanläggningar.

Avskrivning har gjorts på varje komponents bedömda livsläng.

- Stomme	100 år
- Tak	40 år
- Fasad	60 år
- Inre ytskikt	20 år
- Installationer	40 år
- Hiss	25år
- Solceller	20år
- Värme/El-Installationer	40år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Aaprofast Holding 1 AB, org.nr 559374-2157 som båda ingår i SVT Aapro Group AB koncernen med säte i Stockholms län, Haninge Kommun. SVT Aapro Group AB upprättar koncernredovisning i vilket detta bolag ingår.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	14 393
Lämnade koncernbidrag	-388 736	0
	-388 736	14 393

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-16 999	0
Uppskjuten skatt	18 040	92 073
Skatt på årets resultat	1 041	92 073

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 499 883	9 317 279
Inköp	0	182 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 499 883	9 499 883
Ingående avskrivningar	-2 295 286	-2 107 540
Årets avskrivningar	-190 874	-187 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 486 160	-2 295 286
Ingående uppskrivningar	11 001 642	11 201 872
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 230	-200 230
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 801 412	11 001 642
Utgående redovisat värde	17 815 135	18 206 239
Taxeringsvärden byggnader	3 442 000	3 442 000
Taxeringsvärden mark	2 554 000	2 554 000
	5 996 000	5 996 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000
	13 200 000	13 200 000

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 212 140	0
Övergång till K3	0	2 304 213
Årets återföring	-18 040	-92 073
	2 194 100	2 212 140

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 319 050 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	12 319 050
	0	12 319 050
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 319 050	323 300
	12 319 050	323 300

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stockholm 2025-05-20

Sami Aapro
Sami Aapro
Ordförande, styrelseledamot

Adrian Aapro
Adrian Aapro
Styrelseledamot

Alexander Aapro
Alexander Aapro
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

BDO Mälardalen AB

John Larsson
John Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aaprofast Köksmästaren AB, org.nr 556897-1526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aaprofast Köksmästaren AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aaprofast Köksmästaren 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.

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 Aaprofast Köksmästaren 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Aaprofast Köksmästaren 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 ledamöter 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 Aaprofast Köksmästaren 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 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 tryggt 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

2025-05-20

BDO Mälardalen AB

John Larsson

John Larsson

Auktoriserad revisor