

Årsredovisning

för

Aros Förvaltning i Uppsala AB

556600-9915

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-08.

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

2024-03-08

Styrelsen för Aros Förvaltning i Uppsala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget har under hösten 2004 sålt restaurangverksamheten. Därefter har bolaget varit vilande fram till 2007, då bolaget fusionerades med dotterbolaget Aros Förvaltning i Uppsala AB. Detta har nu blivit bolagets firma. Vilket innebär att verksamheten nu är förvaltning och uthyring av fastigheter och bostadsrätter.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 331	6 458	6 308	5 809	6 338
Resultat efter finansiella poster	489	1 089	1 708	1 801	2 462
Balansomslutning	66 622	60 623	59 707	59 998	61 402
Soliditet (%)	8	10	11	9	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	2 018 967	1 002 198	3 141 165
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 002 198	-1 002 198	0
Årets resultat				723 148	723 148
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 021 165	723 148	2 864 313

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 021 165
årets vinst	723 148
	2 744 313
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	700 000
i ny räkning överföres	2 044 313
	2 744 313

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 330 702	6 458 054
Övriga rörelseintäkter		125 059	270 386
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 455 761	6 728 440
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 760 630	-2 956 965
Övriga externa kostnader		-1 300 135	-378 249
Personalkostnader	2	-714 485	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 244 922	-1 068 080
Summa rörelsekostnader		-5 020 172	-4 403 294
Rörelseresultat		2 435 589	2 325 146
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2
Ränteintäkter		465	81
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-159 023	-412 175
Räntekostnader		-1 788 390	-824 516
Summa finansiella poster		-1 946 948	-1 236 608
Resultat efter finansiella poster		488 641	1 088 538
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		490 000	300 000
Summa bokslutsdispositioner		490 000	300 000
Resultat före skatt		978 641	1 388 538
Skatter			
Skatt på årets resultat		-255 493	-386 340
Årets resultat		723 148	1 002 198

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	53 263 738	53 322 265
Inventarier, verktyg och installationer	4	821 081	50 161
Summa materiella anläggningstillgångar		54 084 819	53 372 426
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 401 809	6 040 946
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 401 809	6 040 946
Summa anläggningstillgångar		64 486 628	59 413 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		423 310	979 705
Övriga fordringar		220 897	162 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		619 997	53 114
Summa kortfristiga fordringar		1 264 204	1 195 463
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		870 745	14 302
Summa kassa och bank		870 745	14 302
Summa omsättningstillgångar		2 134 949	1 209 765
SUMMA TILLGÅNGAR		66 621 577	60 623 137

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 021 165	2 018 968
Årets resultat		723 148	1 002 198
Summa fritt eget kapital		2 744 313	3 021 166
Summa eget kapital		2 864 313	3 141 166
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 988 000	3 478 000
Summa obeskattade reserver		2 988 000	3 478 000
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 553 060	35 789 560
Skulder till koncernföretag		19 272 663	14 443 863
Övriga skulder		112 000	112 000
Summa långfristiga skulder		56 937 723	50 345 423
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 430 000	1 370 000
Leverantörsskulder		560 768	804 363
Skatteskulder		0	43 246
Övriga skulder		28 272	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 812 501	1 440 939
Summa kortfristiga skulder		3 831 541	3 658 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 621 577	60 623 137

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 662 040	60 002 840
Inköp	962 315	2 659 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 624 355	62 662 040
Ingående avskrivningar	-9 339 775	-8 328 589
Årets avskrivningar	-1 020 842	-1 011 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 360 617	-9 339 775
Utgående redovisat värde	53 263 738	53 322 265
Bokfört värde byggnader	42 196 998	42 255 525
Bokfört värde mark	11 066 740	11 066 740

53 263 738 53 322 265

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 516 385 516 385
Inköp 995 000 0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 1 511 385 516 385

Ingående avskrivningar -466 225 -409 331
Årets avskrivningar -224 080 -56 894
Utgående ackumulerade avskrivningar -690 305 -466 225

Utgående redovisat värde 821 080 50 160

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden 7 535 658 7 503 272
Inköp 4 519 886 32 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 12 055 544 7 535 658

Ingående nedskrivningar -1 494 712 -1 082 537
Årets nedskrivningar -159 023 -412 175
Utgående ackumulerade nedskrivningar -1 653 735 -1 494 712

Utgående redovisat värde 10 401 809 6 040 946

Not 6 Långfristiga skulder

2023-12-31 2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 31 833 060 30 309 560
31 833 060 30 309 560

Not Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Företagsinteckning 900 000 900 000
Fastighetsinteckning 43 762 000 43 762 000
44 662 000 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 2024-03-08

Josef Kirik

Josef Kirik

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2023 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2024-03-08

Kirsi Kinanen Jansson

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor