

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

**Aarhus Residentials Denmark AB**

**559242-9251**

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Bolagets resultaträkning	4
Bolagets Balansräkning	5
Bolagets rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämman den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 25/4 2024

  
Ulf Johansson, styrelseledamot, ordförande

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

**Aarhus Residentials Denmark AB**

**559242-9251**

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Bolagets resultaträkning	4
Bolagets balansräkning	5
Bolagets rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

## Årsredovisning för Aarhus Residentials Denmark AB

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aarhus Residentials Denmark AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

### Information om verksamheten

Aarhus Residentials Denmark AB ägde och förvaltade, indirekt via dotterbolag, från 15 mars 2021 till och med 16 januari 2023 två fastigheter i Tilst, ca 7 km från Aarhus i Danmark. I och med Aarhus Residentials Denmark ABs försäljning av dotterbolagen har koncernen upphört och bolagets verksamhet ändrats.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB och Pareto Business Management A/S. Bolaget har inga anställda.

### Finansiering

I samband med försäljningen löstes koncernens bankfinansiering och bolaget har per 2023-12-31 ingen skuld till externa långgivare.

### Ägarförhållanden

Aarhus Residentials Denmark AB är ett onoterat fastighetsbolag. Antal utestående aktier per den 31 december 2023 uppgår till 650 000 stycken.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aarhus Residentials Denmark AB ingick den 22 december 2022 aktieöverlåtelseavtal om försäljning av fastighetsportföljen via samtliga aktier i dotterbolaget GASA E&F Midco ApS och indirekt GASA E&F ApS, ägare till fastigheterna Pollenvænget 70-106 och Honningvænget 91-127. Köpare var Roundhill Capital via det helägda dotterbolaget ERIF II DK PropCo ApS. Försäljningen genomfördes den 16 januari 2023.

Vid extra bolagstämma den 13 mars 2023 beslutades om en första utskiftning av försäljningslikviden till bolagets aktieägare genom ett automatiskt inlösenförfarande om 93,47 kr per aktie, motsvarande 60 755 500 kr.

På årsstämman den 27 juni beslutades det om om fondemission utan utgivande av nya aktier samt minskning av aktiekapitalet för utbetalning till bolagets aktieägare. Efter erhållande av Bolagsverkets godkännande i september utbetalades således 9 kr per aktie till bolagets aktieägare, motsvarande 5 850 000kr.

### Förväntad framtida utveckling

I och med Försäljningen kommer Bolagets verksamhet att upphöra och avsikten bli att skifta ut försäljningslikviden till aktieägarna allt eftersom detta är möjligt.

### Flerårsöversikt (tkr om inget annat anges)<sup>1</sup>

	2023-01-01— 2023-12-31	2022-01-01- -2022-12-31	2021-07-01- -2021-12-31	2021-01-01- -2021-06-30	2020-02-17- -2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	438	-	-
Resultat efter finansiella poster	4 107	841	9 844	-336	-13
Soliditet	95,29	93,83	99,42	98,72	100,00

### Förslag till vinstdisposition

#### Till årsstämman förfogande står följande fria medel (kr)

Övrigt tillskjutet kapital	1 777 672
Årets resultat	4 107 425
	<hr/>
	5 885 097

#### Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	2 996 500
i ny räkning balanseras	2 888 597
	<hr/>
	5 885 097

#### Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Det finns enligt styrelsens bedömning inget som talar för att bolagets eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker för den föreslagna utdelningen. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor (tkr) där ej annat anges.

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning		-	-
Administrationskostnader	4, 5	-1 015	-542
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 015</b>	<b>-542</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter	6	865	1 386
Finansiella kostnader	7	-91	-3
Resultat från andelar i koncernföretag	8	4 348	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 107</b>	<b>841</b>
<hr/>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 107</b>	<b>841</b>
Skatt på årets resultat	9	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>4 107</b>	<b>841</b>
<hr/>			
Rapport över totalresultat			
<b>Belopp i tkr</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årets resultat		4 107	841
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Summa totalresultat</b>		<b>4 107</b>	<b>841</b>

Rapport över finansiell ställning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i dotterbolag	16	-	64 093
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		-	<b>64 093</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	18	-	8 257
Övriga kortfristiga fordringar	10	-	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	55	57
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>55</b>	<b>8 365</b>
Kassa och bank	12	6 803	1 117
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 858</b>	<b>9 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 858</b>	<b>73 575</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		650	650
Uppskrivningsfond		-	5 850
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>650</b>	<b>6 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		1 778	61 692
Årets resultat		4 107	841
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 885</b>	<b>62 533</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 535</b>	<b>69 033</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	4	86	1
Övriga kortfristiga skulder	14	9	4 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	228	296
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>323</b>	<b>4 542</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 858</b>	<b>73 575</b>

Rapport över förändring av eget kapital

2024043019669

Belopp i tkr	Aktiekapital	Uppskrivnings-fond	Överkurs-fond	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	650	-	78 547	1 676	80 873
Fusionsresultat	-	-	-	-10 041	-10 041
Uppskrivning av andelar i dotterbolag	-	5 850	-	-	5 850
Årets resultat <sup>1</sup>	-	-	-	841	841
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Utdelning	-	-	-	-8 490	-8 490
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-	-	-	-8 490	-8 490
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	650	5 850	78 547	-16 014	69 033
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	650	5 850	78 547	-16 014	69 033
Årets resultat <sup>1</sup>	-	-	-	4 107	4 107
<b>Transaktioner med aktieägare</b>					
Utdelning	-	-	-	-	-
Fondemission vid inlösen	650	-	-650	-	-
Minskning genom inlösen för återbetalning till aktieägarna	-650	-	-60 105	-	-60 755
Upplösning av uppskrivningsfond	5 850	-5 850	-	-	-
Minskning av aktiekapital för återbetalning till aktieägarna	-5 850	-	-	-	-5 850
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-	-5 850	-60 755	-	-66 605
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	650	-	17 792	-11 907	6 535

<sup>1</sup>Årets resultat motsvarar årets totalresultat

Aarhus Residentials Denmark AB  
559242-9251

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Not 1 Allmän information om bolaget

Aarhus Residentials Denmark AB med organisationsnummer 559242-9251 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolagets adress är Berzelii Park 9, c/o Pareto Business Management AB, Box 7415, 103 91 Stockholm. Fram till och med den 12 januari 2023 då bolaget sålde dotterbolagets aktier omfattade bolagets verksamhet att äga och förvalta två fastigheter i Aarhus i Danmark. Därefter omfattar bolagets verksamhet av att förvalta likvida medel.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Bolaget har under året avyttrat aktierna i det ägda dotterbolaget och därmed ingår bolaget inte längre i någon koncern. Med anledning av detta är årsredovisningen upprättad enligt årsredovisningslagen (1999:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föregående år upprättades koncernredovisning för Aarhus Residentials Denmark AB i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som gäller för perioder som börjar den 1 januari 2022 eller senare.

Övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har inte medfört några effekter.

Bolagets redovisningsprinciper beskrivs nedan.

### Valuta

Bolagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

### Intäkter

Bolagets intäkter består i huvudsak av vidarefakturerings- och managementavgifter.

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Erhållen utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

### Kostnader

Utgifter belastar resultatet i den period till vilken de hänförs. Kostnader för central administration i bolagets resultaträkning består av kostnader för till exempel bolagsadministration, revision och finansiell rapportering.

Låneutgifter och finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs.

### Leasingavtal

Bolaget innehar inga leasingavtal där bolaget utgör leasetagare eller leasegivare.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. Det är endast styrelsen i bolaget som erhåller arvode. Se ytterligare information i not 5.

### Utdelningar

Utdelningar redovisas som en minskning av eget kapital efter det att bolagsstämman fattat beslut om utdelning.

### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justeringar av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

### Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras baserat på affärsmodell för förvaltningen av tillgångarna och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena. Med detta avses på vilket sätt de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Om den finansiella tillgången innehåller inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktens kassaflöden och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. För Aarhus Residentials Denmark AB redovisas övriga fordringar och likvida medel enligt denna kategori.

### Upplupet anskaffningsvärde

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

### Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Nedskrivning

Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till övriga fordringar och likvida medel. Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare

kassaflöden bedöms föreligga. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Aarhus Residentials Denmark ABs kreditförluster är obefintliga varför ingen förlustreserv redovisas.

#### Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar. Likvida medel värderas till upplupet anskaffningsvärde och omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. På grund av att bankmedel är betalningsbara på anfordran motsvaras upplupet anskaffningsvärde av nominellt belopp.

#### Kundfordringar

Kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering.

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulderens förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om bolaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

#### Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde i moderbolagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterbolag.

#### Not 3 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker och det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av bolagets finansiella risker. Då koncernen under året har återbetalat samtliga finansiella skulder, samt p g a försäljning av aktierna i det fastighetsägande dotterbolaget har bolaget inte några ytterligare åtaganden som kan innebära en väsentlig risk. Därmed bedömer bolagets ledning och styrelse de finansiella riskerna som mycket låga.

Löptidsfördelning av kontraktssenliga betalningsåtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
<b>2023-12-31</b>				
Leverantörsskulder	86	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	9	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>95</b>	-	-	-
	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
<b>2022-12-31</b>				
Övriga kortfristiga skulder	4 245	-	-	-
Leverantörsskulder	1	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>4 246</b>	-	-	-

#### Not 4 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2023	2022
Förvaltningsarvode	119	104
Annonsering	30	29
Juridiska kostnader	224	-
Övrig administration	642	409
<b>Summa</b>	<b>1 015</b>	<b>542</b>

#### Upplysning om revisorns arvode

	2023	2022
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	65	122
Rådgivning	52	31
<b>Summa</b>	<b>117</b>	<b>153</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av avgångsredovisningen och bokföringen och styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

#### Not 5 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inga anställda. Arvode har utgått till styrelseledamöter enligt nedan exkl. sociala avgifter.

	2023	2022
Stefan De Geer	40	40
Ulf J Johansson	60	60
Peter Wendorff Olsen	40	40
<b>Summa</b>	<b>140</b>	<b>140</b>

#### Not 6 Finansiella intäkter

	2023	2022
Valutakursdifferenser	798	756
Ränteintäkter från bank	67	-
Ränteintäkter från koncernbolag	-	629
<b>Summa</b>	<b>865</b>	<b>1 386</b>

Not 7 Finansiella kostnader

	2023	2022
Valutakursdifferenser	-91	1
Övriga finansiella kostnader	-	2
<b>Summa</b>	<b>-91</b>	<b>3</b>

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Försäljning av dotterbolag	4 348	-
<b>Summa</b>	<b>4 348</b>	<b>-</b>

Not 9 Inkomstskatt

	2023	2022
Aktuell skatt		
Aktuell skatt på årets resultat	-	-
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Inkomstskatt beräknas med 20,6 % på årets skattemässiga resultat.

Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad.

Avstämning årets skattekostnad	2023	2022
Resultat före skatt	4 107	841
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Skatt enligt svensk skattesats	-846	-173
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	896	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-
Utnyttjade underskottsavdrag		173
Ej aktiverat underskottsavdrag	-50	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	-	14
Övrigt	-	36
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>51</b>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	55	57
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>57</b>

Not 12 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	6 803	1 117
<b>Summa</b>	<b>6 803</b>	<b>1 117</b>

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkonton.

Not 13 Eget kapital

**Aktiekapital**

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och är berättigade till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår till 650 000 stycken till ett kvotvärde av 1 kr.

**Fritt eget kapital**

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital med undantag för aktiekapitalet. Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfond är hänförligt till tidigare genomförd nyemission i samband med förvärv av fastigheterna.

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till aktieägare	-	4 245
Övriga kortfristiga skulder	9	-
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>4 245</b>

Skuld till aktieägare avser ännu ej reglerad utdelning.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	228	296
<b>Summa</b>	<b>228</b>	<b>296</b>

Not 16 Andelar i dotterbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	64 093	79 284
Fusion	-	-21 041
Uppskrivning	-	5 850
Avyttring	-64 093	-
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>-</b>	<b>64 093</b>

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Eventalförpliktelser	-	-

Not 18 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess före detta dotterbolag, vilket var närstående till bolaget innan försäljningen gick igenom, har skett avseende lösen av koncernintern skuld i samband med frånträdet.

För transaktioner med nyckelpersoner, se not 5.

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Årsredovisningens undertecknande

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf J Johansson  
Styrelseordförande

Stefan De Geer  
Styrelseledamot

Peter Wendorff Olsen  
Styrelseledamot

Nina Larsson  
Extern verkställande  
direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Peter Wendorff Olsen

Styrelseledamot

Serienummer: 9e0497f2-3ce8-4245-ab0a-336229955115

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-03-27 11:07:35 UTC



## Stefan Arvid Louis De Geer

Styrelseledamot

Serienummer: 19560706xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2024-03-27 14:09:45 UTC



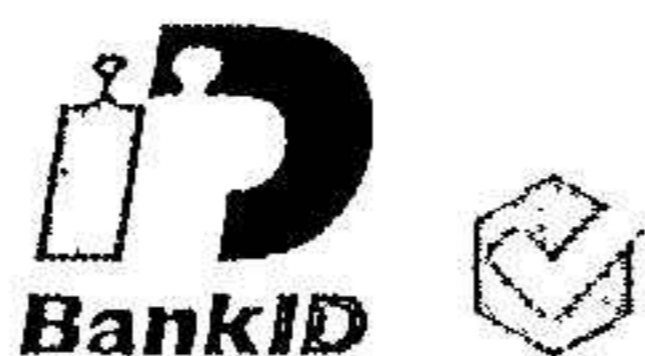
## NINA LARSSON

VD

Serienummer: 19921109xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2024-03-27 14:38:16 UTC



## Ulf J Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19450821xxxx

IP: 185.215.xxx.xxx

2024-03-27 17:08:30 UTC



## Tomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: BDO Mälardalen AB

Serienummer: 19600417xxxx

IP: 92.244.xxx.xxx

2024-03-27 17:46:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aarhus Residentials Denmark AB, org.nr 559242-9251

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aarhus Residentials Denmark AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aarhus Residentials Denmark 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aarhus Residentials Denmark AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

2024043019675

## 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aarhus Residentials Denmark 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aarhus Residentials Denmark AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor

2024043019679



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.03.2024 18:45  
SENT BY OWNER:  
Thomas Näsfeldt • 27.03.2024 09:31  
DOCUMENT ID:  
S1LZ\_YLbyC  
ENVELOPE ID:  
BJZdtLZJR-S1LZ\_YLbyC

DOCUMENT NAME:  
RB\_559242-9251 Aarhus.pdf  
4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Näsfeldt	Signed	27.03.2024 18:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/04/17)
thomas.nasfeldt@bdo.se	Authenticated	27.03.2024 18:43	Low	IP: 92.244.4.44

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed