

Årsredovisning

Approximately Right Invest AB

559212-9000

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-06-27. 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
2024-07-01

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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	1907-2012
Resultat efter finansiella poster	-1 217	-2 331	-2 243	-191
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	2 492	7 887	60 379
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		7 887	-7 887	0
- Årets resultat			26 074	26 074
- Belopp vid årets utgång	50 000	10 378	26 074	86 452

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 378
<i>Årets resultat</i>	26 074
<i>Summa</i>	36 452

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	36 452
<i>Summa</i>	36 452

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	0	-1
Övriga rörelseintäkter	325 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	325 000	-1
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-300 989	-1 702 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-556 502	-245 184
Summa rörelsekostnader	-857 491	-1 947 794
Rörelseresultat	-532 491	-1 947 795
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-684 370	-382 926
Summa finansiella poster	-684 370	-382 926
Resultat efter finansiella poster	-1 216 861	-2 330 721
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	1 250 000	2 340 000
Summa bokslutsdispositioner	1 250 000	2 340 000
Resultat före skatt	33 139	9 279
Skatter		
Skatt på årets resultat	-7 065	-1 392
Årets resultat	26 074	7 887

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 544 249	9 280 312
Inventarier, verktyg och installationer	3	490 369	572 097
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	21 228 533
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>33 034 618</i>	<i>31 080 942</i>
Summa anläggningstillgångar		33 034 618	31 080 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 919	1 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 675	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>15 594</i>	<i>1 690</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		135 499	3 258 420
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>135 499</i>	<i>3 258 420</i>
Summa omsättningstillgångar		151 093	3 260 110
SUMMA TILLGÅNGAR		33 185 711	34 341 052

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
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	10 378	2 492	
Årets resultat	26 074	7 887	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>36 452</i>	<i>10 379</i>	
Summa eget kapital	86 452	60 379	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	14 665 020	14 825 016
Övriga skulder		4 540 000	5 700 000
Summa långfristiga skulder	19 205 020	20 525 016	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	159 996	159 996
Leverantörsskulder		259 413	900 000
Skulder till koncernföretag		13 100 186	12 555 186
Skatteskulder		170 457	18 790
Övriga skulder		76 937	14 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 250	106 749
Summa kortfristiga skulder	13 894 239	13 755 657	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 185 711	34 341 052	

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 280 312	9 280 312
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar	23 738 711	-
Utgående anskaffningsvärden	33 019 023	9 280 312
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-474 774	-
Utgående avskrivningar	-474 774	-
Redovisat värde	32 544 249	9 280 312

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 281	436 957
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	380 324
Utgående anskaffningsvärden	817 281	817 281
Ingående avskrivningar	-245 184	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-81 728	-245 184
Utgående avskrivningar	-326 912	-245 184
Redovisat värde	490 369	572 097

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 228 533	8 086 267
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	2 510 178	13 142 266
	Omklassificeringar	-23 738 711	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	21 228 533
	Redovisat värde	0	21 228 533

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 025 036	14 158 366

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
--------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 14 825 016 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14 665 020	14 825 016
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

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

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	15 000 000	8 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm dag enligt vår elektroniska underskrift

Robin Erdestam

Robin Erdestam

2024-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-06-26

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 2023.

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 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 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 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 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 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 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 26 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Karin Richardsson
Auktoriserad revisor