

ÅRSREDOVISNING

för

Åresjöns Förvaltnings AB

Org.nr. 556669-3262

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.

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
2025-06-18

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. Man äger och förvaltar värdepapper.

Företagets säte är Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat ett till 100% helägt dotterbolag i Spanien, vilket äger och förvaltar fast egendom för uthyrning.

Under hösten avyttrades dotterbolaget Pensionat Tottvillan AB till 100%.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	1 349 394	2 414 786
Resultat efter finansiella poster	10 199 194	-3 593 187	13 960 364	3 530 859
Soliditet (%)	98,11	62,41	68,17	29,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	12 330 585	-3 593 188	8 837 397
Utdelning		-4 000 000	0	-4 000 000
Balanseras i ny räkning		-3 593 188	3 593 188	0
Årets resultat			10 199 194	10 199 194
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>4 737 397</u>	<u>10 199 194</u>	<u>15 036 591</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 737 398
Årets resultat	<u>10 199 194</u>
	14 936 592

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>14 936 592</u>
	14 936 592

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		384 346	32 417
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>384 346</u>	<u>32 417</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 608 362	-1 276 953
Personalkostnader	2	-1 424 320	-1 514 497
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 058	-158 496
Summa rörelsekostnader		<u>-4 146 740</u>	<u>-2 949 946</u>
Rörelseresultat		-3 762 394	-2 917 529
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		253 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 572 977	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 476	193 096
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-771	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		1 906	-868 754
Summa finansiella poster		<u>13 961 588</u>	<u>-675 658</u>
Resultat efter finansiella poster		10 199 194	-3 593 187
Resultat före skatt		10 199 194	-3 593 187
Årets resultat		<u>10 199 194</u>	<u>-3 593 187</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	195 448	540 680
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	<u>12 700</u>	<u>12 700</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		208 148	553 380
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	51 500	7 337 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>380 000</u>	<u>380 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		431 500	7 717 000
Summa anläggningstillgångar		639 648	8 270 380
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		213 476	0
Fordringar hos koncernföretag		8 510 197	0
Övriga fordringar		89 654	247 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>208 193</u>	<u>38 338</u>
Summa kortfristiga fordringar		9 021 520	285 935
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 664 005</u>	<u>5 603 475</u>
Summa kassa och bank		5 664 005	5 603 475
Summa omsättningstillgångar		14 685 525	5 889 410
SUMMA TILLGÅNGAR		15 325 173	14 159 790

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 737 398	12 330 585
Årets resultat		10 199 194	-3 593 188
Summa fritt eget kapital		14 936 592	8 737 397
Summa eget kapital		15 036 592	8 837 397
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 000	60 000
Summa långfristiga skulder		24 000	60 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	36 000
Leverantörsskulder		102 507	218 917
Skulder till koncernföretag		0	4 917 378
Övriga skulder		87 772	75 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 302	15 000
Summa kortfristiga skulder		264 581	5 262 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 325 173	14 159 790

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
Byggnader	
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	872 094	755 139
	Inköp	0	316 955
	Försäljningar/utrangeringar	-380 000	-200 000
	Utgående anskaffningsvärden	492 094	872 094
	Ingående avskrivningar	-331 414	-226 253
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	148 826	53 335
	Årets avskrivningar	-114 058	-158 496
	Utgående avskrivningar	-296 646	-331 414
	Redovisat värde	195 448	540 680

NOTER

Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 700	12 700
	Utgående anskaffningsvärden	12 700	12 700
	Redovisat värde	12 700	12 700

Konst, ingen avskrivning

Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat Redovisat
	Organisationsnummer Säte	Redovisat värde	Redovisat värde
	Pensionat Tottvillan AB	0	7 320 000
	556608-7952 Täby	0 %	
	Nordic Property Investment AB	170	17 000
	559030-1056 Täby	34 %	
	Propiedad Palm Beach	100	34 500
		100 %	0
		<hr/>	<hr/>
		51 500	7 337 000
	Pensionat Tottvillan AB		
	Ingående anskaffningsvärden	7 320 000	7 320 000
	Avyttring -7 320 000 0	-7 320 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	7 320 000
	Redovisat värde	0	7 320 000

NOTER

	Nordic Property Investment AB		
	Ingående anskaffningsvärden	366 667	366 667
	Utgående anskaffningsvärden	<u>366 667</u>	<u>366 667</u>
	Ingående nedskrivningar	-349 667	-175 902
	Årets nedskrivningar	0	-173 765
	Utgående nedskrivningar	<u>-349 667</u>	<u>-349 667</u>
	Redovisat värde	17 000	17 000
	Propiedad Palm Beach		
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	34 500	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>34 500</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	34 500	0
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	380 000	1 073 070
	Försäljningar	0	-693 070
	Utgående anskaffningsvärden	<u>380 000</u>	<u>380 000</u>
	Redovisat värde	380 000	380 000
	Avser		
	Bro Hof Golf AB, 1 aktier, 200 000 kr		
	Bro Hof AB, 1 aktier, 180 000 kr		
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	24 000	60 000
		<u>24 000</u>	<u>60 000</u>

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	180 000	180 000
	<i>Borgen till förmån för koncernföretag</i>	<i>0</i>	<i>8 560 000</i>

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Täby

Anders Thorell
Anders Thorell

Verkställande direktör
2025-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025.

Forvis 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 2024.

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 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 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 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 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 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 Åresjöns Förvaltnings 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 ledamot och verkställande direktören 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 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 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 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 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 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

2025-06-18

Forvis Mazars AB

Andreas Karlsson

Andreas Karlsson

Auktoriserad revisor