

Årsredovisning

för

Aros Bostad Invest AB

556704-5207

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aros Bostad Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-06-03

Per Rutegård



Styrelsen för Aros Bostad Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt förvalta, utveckla och administrera förvärv och försäljning av kommersiella fastigheter och bostäder i Stockholm och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat samtliga andelar i nedan bolag under året:

Aros Femöringen Holding AB (559342-1885)
Aros Bostadskapital 100 AB (559312-0875)
Aros Bostadskapital 101 AB (559312-0883)
Aros Bostadskapital 24 AB (559298-4016)
Aros Bostadskapital 25 AB (559302-2097)
Aros Bostadskapital 26 AB (559349-7570)
Aros Bostadskapital 27 AB (559351-7765)
Aros Bostadskapital 28 AB (559352-7525)
Aros Bostadskapital 29 AB (559354-2466)

Bolaget har även förvärvat resterande andelar av Nockeby Projekt Holding AB (559164-7606) som nu ägs till 100% av bolaget.

Bolaget har även förvärvat 50% av andelarna i Bälinge Holding AB (559333-7362).

Samtliga bolag har säte i Stockholm.

Bolaget har inte påverkats av den globala pandemin Covid-19.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aros Bostadsutveckling AB (556699-1088) med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Aros Bostadsutveckling AB (556699-1088) med säte i Stockholm som är det yttersta moderföretaget i koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	19 534	52 287	-13 551	-5 863
Balansomslutning	641 634	430 482	433 511	320 023
Soliditet (%)	14,2	14,7	2,3	1,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2022070155332

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 892 582	53 146 685	63 139 267
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		53 146 685	-53 146 685	0
Årets resultat			27 844 365	27 844 365
Belopp vid årets utgång	100 000	63 039 267	27 844 365	90 983 632

Aktiekapitalet består av 100 000 st aktier.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 039 267
årets vinst	27 844 365
	90 883 632

disponeras så att i ny räkning överföres	90 883 632
	90 883 632

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-71 440	-68 749
Summa rörelsekostnader		-71 440	-68 749
Rörelseresultat		-71 438	-68 749
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		27 692 500	58 861 854
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	2 059 321
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-46 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 086 697	-8 518 753
Summa finansiella poster		19 605 803	52 355 434
Resultat efter finansiella poster		19 534 365	52 286 685
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 310 000	860 000
Summa bokslutsdispositioner		8 310 000	860 000
Resultat före skatt		27 844 365	53 146 685
Årets resultat		27 844 365	53 146 685

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	182 757 759	178 377 759
Fordringar hos koncernföretag	5	31 150 999	31 150 999
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	164 289 060	80 706 810
Andra långfristiga fordringar	7	1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		379 197 818	291 235 568

Summa anläggningstillgångar 379 197 818 291 235 568

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		254 869 615	115 964 567
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 720 203	18 601 885
Övriga fordringar		20	41 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 295 986	4 110 186
Summa kortfristiga fordringar		260 885 824	138 717 657

Kassa och bank

Kassa och bank		1 550 176	529 026
Summa kassa och bank		1 550 176	529 026

Summa omsättningstillgångar 262 436 000 139 246 683

SUMMA TILLGÅNGAR 641 633 818 430 482 251

2022070155334

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

63 039 267

9 892 580

Årets resultat

27 844 365

53 146 685

Summa fritt eget kapital

90 883 632

63 039 265

Summa eget kapital

90 983 632

63 139 265

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

480 559 935

339 225 732

Summa långfristiga skulder

480 559 935

339 225 732

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

4 500

Skulder till koncernföretag

29 525 800

110 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

5 160 000

0

Övriga skulder

8 050 000

8 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 354 451

20 002 754

Summa kortfristiga skulder

70 090 251

28 117 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

641 633 818

430 482 251

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 (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolagets tillgångar och skulder har redovisats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	2 059 321
	0	2 059 321

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 326 697	-8 518 753
Övriga räntekostnader	-760 000	0
	-8 086 697	-8 518 753

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 476 203	184 990 803
Inköp	250 000	25 400
Kapitaltillskott	4 105 000	460 000
Omklassificering	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 856 203	185 476 203
Ingående nedskrivningar	-7 098 444	-7 051 456
Årets nedskrivningar	0	-46 988
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 098 444	-7 098 444
Utgående redovisat värde	182 757 759	178 377 759

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 150 999	31 350 999
Avgående fordringar	0	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 150 999	31 150 999
Utgående redovisat värde	31 150 999	31 150 999

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 706 810	113 752 456
Inköp	168 750	51 300
Försäljningar		0
Omklassificeringar	-25 000	0
Kapitaltillskott	83 938 500	21 831 200
Återbetalning av kapitaltillskott	-500 000	-54 928 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 289 060	80 706 810
Utgående redovisat värde	164 289 060	80 706 810

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	1 000 000	1 000 000

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen är 0 (0) kr.

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	480 559 935	339 225 732
	480 559 935	339 225 732

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Rutegård
Ordförande

Johan Gustavsson

Samir Taha

Ken Wendelin

Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aros Bostad Invest AB, org.nr 556704-5207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aros Bostad Invest AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aros Bostad Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Aros Bostad 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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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.



Building a better
working world.

2022070155340

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Aros Bostad Invest AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aros Bostad Invest AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Deltagare

SAMIR TAHA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-25 08:20:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMIR TAHA

Datum

Samir Taha
samir.taha@arostad.se

Leveranskanal: E-post

JOHAN A. GUSTAVSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-31 12:58:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Arthur Gustavsson

Datum

Johan A. Gustavsson
johan.gustavsson@vencom.se

Leveranskanal: E-post

PER RUTEGÅRD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-24 14:35:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Åke Rutegård

Datum

Per Rutegård
per.rutegard@arostad.se

Leveranskanal: E-post

KEN WENDELIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-24 15:47:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEN WENDELIN

Datum

Ken Wendelin
ken.wendelin@arostad.se

Leveranskanal: E-post

MAGNUS ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-24 14:38:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS ANDERSSON

Datum

Magnus Andersson
magnus.andersson@arostad.se

Leveranskanal: E-post

202207015341

FREDRIC HÄVRÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-30 14:45:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredric Hävrén

Datum

Fredric Hävrén
fredric.havren@se.ey.com

Leveranskanal: E-post

2022070155342