

Årsredovisning

för

Aros Property Development AB (publ)

556450-4909

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-24.

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:

Bo Fallbrink, Styrelseledamot

2024-11-08

Styrelsen och verkställande direktören för Aros Property Development AB (publ) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Bolagets målsättning är fortsatt att bedriva förvaltning av egen fastighet, bygga och utveckla en logistik- och mobilitetspark samt generella verksamhetslokaler.

Kommersiella fastigheter kommer att tas fram och hyras ut eller säljas. Även tomter kan upplåtas eller säljas. Den dagliga planerade verksamheten i den del som avser mobilitetspark avser bland annat utbildning och testverksamhet med anknytning till hållbarhet och fordon.

Företaget har sitt säte i Enköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ej detaljplanerad mark om ca 13 hektar har sålts till Enköpings kommun för 16 394 500 kr. Inga interna beslut eller externa faktorer i övrigt bedöms ha utgjort någon väsentlig händelse under räkenskapsåret. Nämnvärt kan ändå vara att den miljöfarliga verksamheten avseende anläggningsarbeten för utveckling av testbana (motorbana) har påbörjats. Det är i enlighet med företagets miljötillstånd.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Liksom tidigare är Bolagets verksamhet, som avser markexploatering, beroende av externt kapital. Uthålligt positivt kassaflöde förväntas efter pågående detaljplaneändring, varpå mark kan styckas av och säljas till marknadspris för detaljplanerad mark. Positivt kassaflöde från rörelsen förväntas under 2025-2026. Exploatering av mark omfattar typiska risker kopplade till framförallt plan, och bygglov, miljö, avvikelser i exploateringskostnader och marknadspriser på mark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	100	0	0	0	80
Resultat efter finansiella poster	-293	-6 646	-4 801	862	-4 301
Balansomslutning	39 251	57 300	60 803	56 365	80 883
Soliditet (%)	42,4	29,6	25,7	12,1	6,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Pågående nyemission	Uppskriv- ningsfond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 306 816	454 804	11 235 100	23 576 605	-12 994 366	-6 646 330	16 932 629
Disposition enligt beslut av årsstämman:							
Balanseras i ny räkning					-6 646 330	6 646 330	0
Årets resultat						-293 432	-293 432
Belopp vid årets utgång	1 306 816	454 804	11 235 100	23 576 605	-19 640 696	-293 432	16 639 197

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	23 576 605
ansamlad förlust	-19 640 696
årets förlust	-293 432
	3 642 477
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 642 477
	3 642 477

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

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	100 000	0
Övriga rörelseintäkter		10 732 768	0
		10 832 768	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 871 595	-4 663 944
Personalkostnader	3	-468 035	-527 008
		-8 339 630	-5 190 952
Rörelseresultat		2 493 138	-5 190 952
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		7 581	4 951
Räntekostnader		-2 794 151	-1 460 329
		-2 786 570	-1 455 378
Resultat efter finansiella poster		-293 432	-6 646 330
Resultat före skatt		-293 432	-6 646 330
Årets resultat		-293 432	-6 646 330

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 027 581	39 403 910
Inventarier, verktyg och installationer	5	83 956	83 956
Pågående mark	6	3 784 024	17 300 000
		37 895 561	56 787 866
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	75 000	75 000
		75 000	75 000
Summa anläggningstillgångar		37 970 561	56 862 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125 000	0
Fordringar hos koncernföretag		25 000	50 000
Övriga fordringar		634 384	73 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 752	0
		1 029 136	123 510
<i>Kassa och bank</i>		250 883	313 263
Summa omsättningstillgångar		1 280 019	436 773
SUMMA TILLGÅNGAR		39 250 580	57 299 639

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	1 306 816	1 306 816
Pågående nyemission		454 804	454 804
Uppskrivningsfond	9	11 235 100	11 235 100
		12 996 720	12 996 720
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		23 576 605	23 576 605
Balanserad vinst eller förlust		-19 640 696	-12 994 366
Årets resultat		-293 432	-6 646 330
		3 642 477	3 935 909
Summa eget kapital		16 639 197	16 932 629
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	2 914 900	2 914 900
Summa avsättningar		2 914 900	2 914 900
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		659 012	383 480
Skulder till koncernföretag		100 000	50 000
Övriga skulder		17 856 946	35 109 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 080 525	1 909 234
Summa kortfristiga skulder		19 696 483	37 452 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 250 580	57 299 639

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden

ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 253 910	7 079 360
Inköp	285 403	474 550
Försäljningar/utrangeringar	-5 661 732	0
Omklassificeringar	0	17 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 877 581	25 253 910
Ingående uppskrivningar	14 150 000	14 150 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	14 150 000	14 150 000
Utgående redovisat värde	34 027 581	39 403 910

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	136 062	52 106
Omklassificeringar	0	83 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 062	136 062
Ingående avskrivningar	-52 106	-52 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 106	-52 106
Utgående redovisat värde	83 956	83 956

Not 6 Pågående mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 300 000	35 000 000
Inköp	3 784 024	0
Omklassificeringar	0	-17 700 000
Justering anskaffningsvärde	-17 300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 784 024	17 300 000
Utgående redovisat värde	3 784 024	17 300 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

Aros Park AB, org nr 559065-6616, med säte i Bälinge. Äger 500 aktier = 100%. Aros Property Holding AB, org nr 559421-4297, med säte i Enköping. Äger 250 aktier = 100%.

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	75 000	50 000
Inköp	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	871 210	0,15
Antal B-Aktier	7 840 895	0,15
	8 712 105	

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	11 235 100	11 235 100
Belopp vid årets utgång	11 235 100	11 235 100

Not 10 Avsättningar

	2024-04-30	2023-04-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 914 900	2 914 900
	2 914 900	2 914 900

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	20 000 000	17 500 000
	20 000 000	17 500 000

Enköping 2024-10-23

Bo Fallbrink
Bo Fallbrink
Ordförande

Robert Wanrud Olsson
Robert Wanrud Olsson

Jörgen Tenor
Jörgen Tenor

Benny Thögensen
Benny Thögensen

Nils Lidbaum
Nils Lidbaum
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-23

Grant Thornton Sweden AB

Johan Lindén
Johan Lindén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aros Property Development AB, Org.nr. 556450-4909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aros Property Development AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aros Property Development ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Aros Property Development 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på förvaltningsberättelsen och stycket förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som anger att bolaget är beroende av externt kapital och att positivt kassaflöde förväntas genereras först räkenskapsår 2025/2026. Som även framgår av bolagets balansräkning överstiger bolagets korta skulder omsättningstillgångarna. Om tillskott av externt kapital inte sker alternativt att mark inte avyttras under innevarande år 2024/2025 finns det en väsentlig osäkerhet om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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.

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. 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 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 Aros Property Development AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aros Property Development 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 23 oktober 2024

Grant Thornton Sweden AB

Johan Lindén
Johan Lindén

Auktoriserad revisor