

**Årsredovisning**  
för  
**Aapro Fastigheter Holding AB**  
559028-9384

Räkenskapsåret  
2022

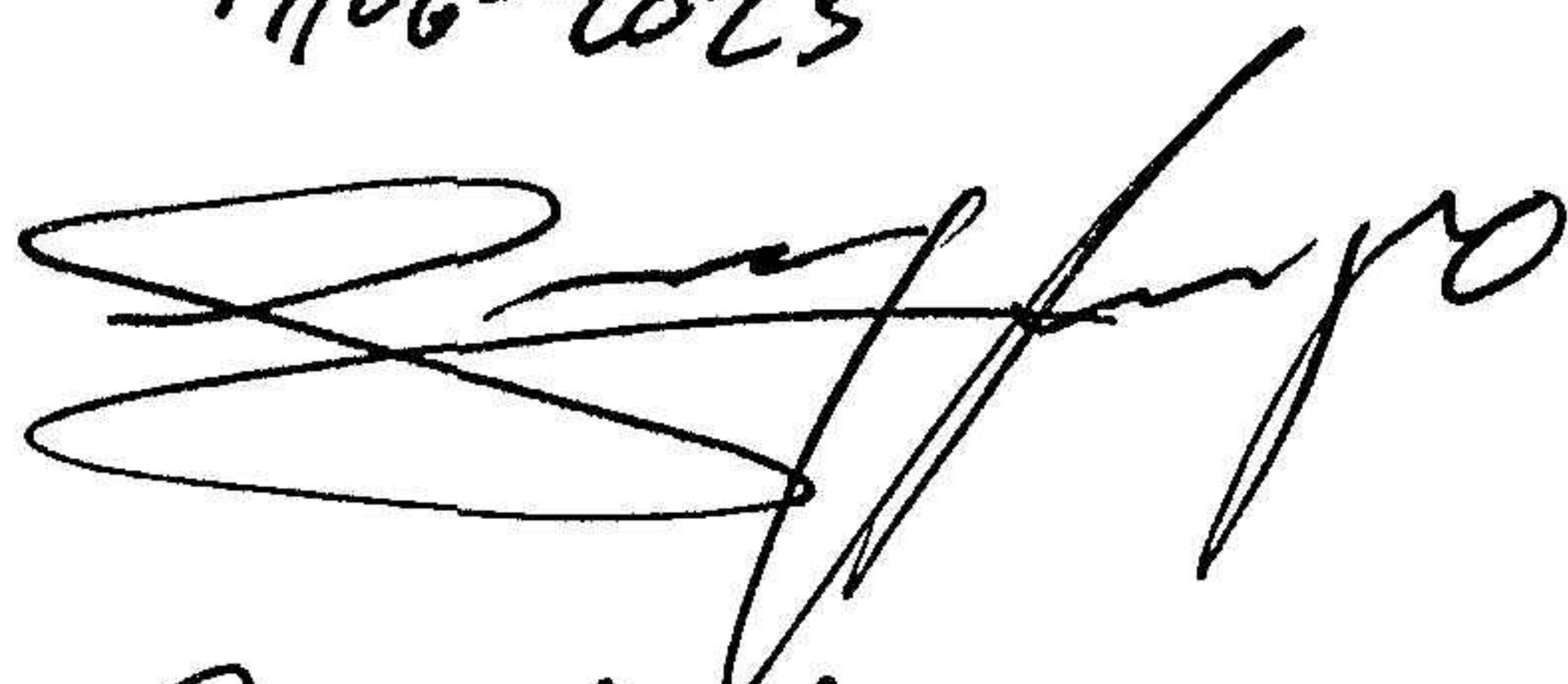
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Aapro Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

19/06-2023

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

19/06-2023



Sami Aapro

**Årsredovisning**  
för  
**Aapro Fastigheter Holding AB**  
559028-9384  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Aapro Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2015 och bedriver sedan dess förvaltning av fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-91	-755	57 833	3 357
Soliditet (%)	70,3	76,9	98,7	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	70 518 013	-3 845 418	<b>66 722 595</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 845 418	3 845 418	<b>0</b>
Årets resultat			-9 492 783	<b>-9 492 783</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>66 672 595</b>	<b>-9 492 783</b>	<b>57 229 812</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 672 595
årets förlust	-9 492 783
	<b>57 179 812</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	57 179 812
	<b>57 179 812</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-90 907	-1 280 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-90 907</b>	<b>-1 280 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-90 907</b>	<b>-1 280 250</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	517 631
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	39 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-31 932
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>524 832</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-90 907</b>	<b>-755 418</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Lämnade koncernbidrag		-9 401 876	-3 090 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-9 401 876</b>	<b>-3 090 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 492 783</b>	<b>-3 845 418</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 492 783</b>	<b>-3 845 418</b>

2023062108143

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

5 760 456

7 760 456

Fordringar hos koncernföretag

66 362 929

68 912 231

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**72 123 385**

**76 672 687**

**Summa anläggningstillgångar**

**72 123 385**

**76 672 687**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

389 494

389 494

**Summa kortfristiga fordringar**

**389 494**

**389 494**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

8 846 439

9 692 346

**Summa kassa och bank**

**8 846 439**

**9 692 346**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 235 933**

**10 081 840**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**81 359 318**

**86 754 527**

2023062108142

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

66 672 595

70 518 013

Årets resultat

-9 492 783

-3 845 418

**Summa fritt eget kapital**

**57 179 812**

**66 672 595**

**Summa eget kapital**

**57 229 812**

**66 722 595**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24 097 574

20 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 097 574**

**20 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 932

31 932

**Summa kortfristiga skulder**

**31 932**

**31 932**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**81 359 318**

**86 754 527**

2023062108143

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	9 401 876	3 090 000
	<b>9 401 876</b>	<b>3 090 000</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 760 456	125 000
Inköp		7 635 456
Avyttringar	-2 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 760 456</b>	<b>7 760 456</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 760 456</b>	<b>7 760 456</b>

### Not 4 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB SVT Aapro, 556181-0036. Säte, Haninge.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Haninge

Sami Aapro  
Ordförande

Adrian Aapro

Alexander Aapro

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

BDO Mälardalen AB

John Larsson  
Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL  
19.06.2023 15:28

SENT BY OWNER:  
John Larsson • 19.06.2023 12:50

DOCUMENT ID:  
BklqeX3pv3

ENVELOPE ID:  
S1qx7npPh-BklqeX3pv3

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning - Apro fastigheter Holding AB.pdf  
7 pages

## Activity log

1. ADRIAN AAPRO adrian@svtaapro.se	Signed Authenticated	19.06.2023 14:52 19.06.2023 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/06/10) IP: 94.234.97.25
2. ALEXANDER AAPRO alex@svtaapro.se	Signed Authenticated	19.06.2023 14:53 19.06.2023 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/16) IP: 94.234.103.222
3. SAMI AAPRO sami@svtaapro.se	Signed Authenticated	19.06.2023 14:58 19.06.2023 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/10) IP: 94.234.115.46
4. JOHN LARSSON john.larsson@bdo.se	Signed Authenticated	19.06.2023 15:28 19.06.2023 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 217.119.170.26

\* 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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Aapro Fastigheter Holding AB  
Org.nr. 559028-9384

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aapro Fastigheter Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aapro Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aapro Fastigheter Holding 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.

**Övriga upplysningar**

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

**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 den 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 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 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 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 förvaltning för Aapro Fastigheter Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Aapro Fastigheter Holding 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.

**Revisorers 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.

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.

Stockholm datum enligt elektronisk signering

BDO Mälardalen AB

John Larsson  
Auktoriserad revisor

2023062108149



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.06.2023 15:11  
SENT BY OWNER:  
John Larsson • 19.06.2023 12:58  
DOCUMENT ID:  
HJFpNn6wn  
ENVELOPE ID:  
rk\_pEn6D3-HJFpNn6wn

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse - Aapro Fastigheter Holding AB.pdf  
2 pages

## Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. JOHN LARSSON john.larsson@bdo.se	Signed Authenticated	19.06.2023 15:11 19.06.2023 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 217.119.170.26

\* 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

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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.

