

Årsredovisning

för

Aapro Fastigheter Holding AB

559028-9384

Räkenskapsåret

2023

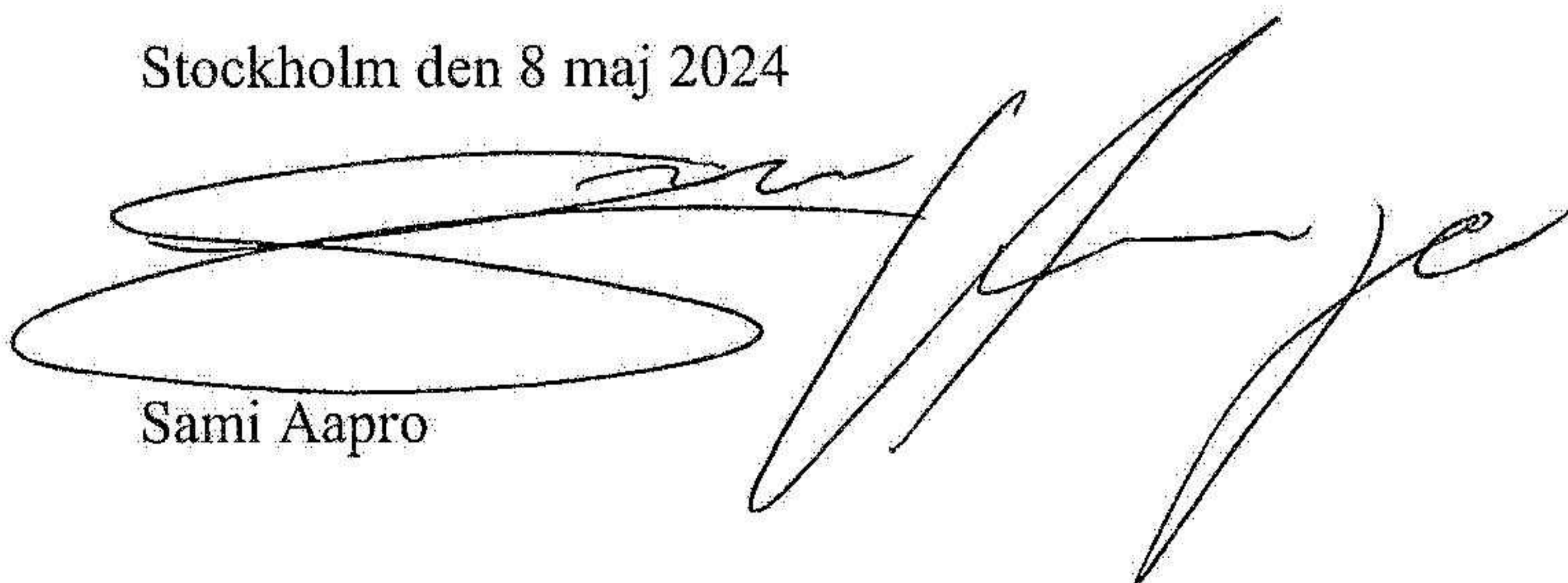
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aapro Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 8 maj 2024

Sami Aapro



Årsredovisning
för
Aapro Fastigheter Holding AB

559028-9384

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Aapro Fastigheter Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB S.V.T Aapro med org nr 556181-0036 som båda ingår i koncernen SVT Aapro Group AB med org nr 559435-1677 med säte i Stockholms län, Haninge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har under året genomgått en strategisk omstrukturering och andelarna i samtliga dotterbolag har förvärvats av Aaprofast Holding 1 AB, org nr 559374-2157. Bolaget har under året bytt till regelverket K3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	23	-91	-755	0
Soliditet (%)	72,3	70,3	76,9	98,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	66 672 595	-9 492 783	57 229 812
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-57 179 812		-57 179 812
Balanseras i ny räkning		-9 492 783	9 492 783	0
Förändr. ingångsbalansräkning		3 835 387		3 835 387
Årets resultat			18 328	18 328
Belopp vid årets utgång	50 000	3 835 387	18 328	3 903 715

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 835 387
årets vinst	18 328
	3 853 715
disponeras så att i ny räkning överföres	3 853 715
	3 853 715

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 894	-90 907
		-2 894	-90 907
Rörelseresultat		-2 894	-90 907
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 977	0
		25 977	0
Resultat efter finansiella poster		23 083	-90 907
Bokslutsdispositioner	2	0	-9 401 876
Resultat före skatt		23 083	-9 492 783
Skatt på årets resultat		-4 755	0
Årets resultat		18 328	-9 492 783

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	5 760 456
Fordringar hos koncernföretag	4	0	66 362 929
Uppskjuten skattefordran	5	3 830 632	0
Summa anläggningstillgångar		3 830 632	72 123 385
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	389 494
		0	389 494
<i>Kassa och bank</i>		1 464 523	8 846 439
Summa omsättningstillgångar		1 464 523	9 235 933
SUMMA TILLGÅNGAR		5 295 155	81 359 318

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 835 387	66 672 595
Årets resultat		18 328	-9 492 783
		3 853 716	57 179 812
Summa eget kapital		3 903 716	57 229 812
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	1 391 439	24 097 574
Summa långfristiga skulder		1 391 439	24 097 574
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	31 932
Summa kortfristiga skulder		0	31 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 295 155	81 359 318

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Uppgifterna i flerårsöversikten har inte räknats om vid övergången till K3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

1. Bolaget har tidigare, i enlighet med K2, inte redovisat uppskjutna skattefordringar/skulder på temporära skillnader mellan skattemässigt och redovisningsmässiga värden. Från och med detta år så redovisas uppskjuten skatt. Den uppskjutna skattefordran på 3 835 387 kr har bokats mot balanserade vinstmedel. Ingen justering har gjorts avseende jämförelseåret.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	9 401 876
	0	9 401 876

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 760 456	7 760 456
Försäljningar	-5 760 456	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 760 456
Utgående redovisat värde	0	5 760 456

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 362 929	68 912 231
Tillkommande fordringar	0	11 127 000
Avgående fordringar	-66 362 929	-13 676 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	66 362 929
Utgående redovisat värde	0	66 362 929

Not 5 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Övergång till K3	3 835 387	
Årets återföring	-4 755	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 830 632	0
Utgående redovisat värde	3 830 632	0

Not 6 Långfristiga skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighets AB SVT Aapro	1 391 439	24 097 574
	1 391 439	24 097 574

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har noterats.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Sami Aapro
Ordförande

Adrian Aapro
Styrelseledamot

Alexander Aapro
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB

John Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 12:38

SENT BY OWNER:

John Larsson · 08.05.2024 08:03

DOCUMENT ID:

H1u3B5dMR

ENVELOPE ID:

BkLoB9df0-H1u3B5dMR

DOCUMENT NAME:

Aapro Fastigheter Holding AB - Årsredovisning 2023.pdf

9 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME/DATE (UTC)	METHOD	DETAILS
1. SAMI AAPRO sami@svtaapro.se	Signed	08.05.2024 08:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/05/10)
	Authenticated	08.05.2024 08:32	Low	IP: 2.70.16.73
2. ALEXANDER AAPRO alex@svtaapro.se	Signed	08.05.2024 12:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/16)
	Authenticated	08.05.2024 12:20	Low	IP: 94.234.102.146
3. ADRIAN AAPRO Adrian@svtaapro.se	Signed	08.05.2024 12:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/06/10)
	Authenticated	08.05.2024 12:26	Low	IP: 94.234.100.73
4. ERIK JOHN-DAVID LARSSON John.larsson@bdo.se	Signed	08.05.2024 12:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
	Authenticated	08.05.2024 12:37	Low	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

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



PAES
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 2023.

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 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.

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.

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 styrelsen 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. 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 2023 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 "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.

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.

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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

John Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 12:34

SENT BY OWNER:
John Larsson · 08.05.2024 08:07

DOCUMENT ID:
SkkiLc_MA

ENVELOPE ID:
rJjqL9_zC-SkkiLc_MA

DOCUMENT NAME:

Aapro Fastigheter Holding AB - Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
1. ERIK JOHN-DAVID LARSSON	Signed	08.05.2024 12:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
John.larsson@bdo.se	Authenticated	08.05.2024 12:25	Low	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

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