

# Årsredovisning

för

## Aros Bostadskapital 9 AB

556974-4880

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-20.

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:

Samir Taha, Styrelseledamot

2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Aros Bostadskapital 9 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

### Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta, utveckla, uthyra och sälja fast egendom relaterad till bostäder och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har marknadsläget förändrats med bland annat ökade räntor till följd. Denna utveckling följs av styrelse och ledning för att kunna hantera förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Aros Bostad III AB (org. nr. 556944-2121) med säte i Stockholm som äger 84,76 procent av bolaget.

Aros Bostad III AB är modern i koncernen och upprättar koncernredovisning.

| <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 | -291        | -1 882      | -12 946     | 279 725     |
| Balansomslutning                  | 555         | 2 186       | 2 897       | 328 623     |
| Soliditet (%)                     | 90,7        | 21,7        | 8,8         | 97,1        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | 2 305 949                      | -1 881 757                | <b>474 192</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | -1 881 757                     | 1 881 757                 | <b>0</b>       |
| Erhållna aktieägartillskott                      |                           | 320 000                        |                           | <b>320 000</b> |

|                                |               |                |                 |                 |
|--------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Årets resultat                 |               |                | -291 420        | <b>-291 420</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b> | <b>744 192</b> | <b>-291 420</b> | <b>502 772</b>  |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 tkr (0).

Aktiekapitalet består av 500 000 000 st A-aktier och 2 000 000 000 st B-aktier.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

744 192

årets förlust

-291 420

**452 772**

disponeras så att

i ny räkning överföres

452 772

**452 772**

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                  |     |                           |                           |
| Övriga rörelseintäkter                     |     | 0                         | 6 076                     |
|  |     | <b>0</b>                  | <b>6 076</b>              |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                 |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter                  |     | 0                         | -6 076                    |
| Övriga externa kostnader                   |     | -291 420                  | -1 828 382                |
|  |     | <b>-291 420</b>           | <b>-1 834 458</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>-291 420</b>           | <b>-1 828 382</b>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag     | 3   | 0                         | -89 400                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4   | 0                         | 36 025                    |
|  |     | <b>0</b>                  | <b>-53 375</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-291 420</b>           | <b>-1 881 757</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |     | <b>-291 420</b>           | <b>-1 881 757</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-291 420</b>           | <b>-1 881 757</b>         |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 5          | 0                 | 0                 |
|  |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 544 997           | 0                 |
|  |            | <b>544 997</b>    | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 9 533             | 2 185 703         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>554 530</b>    | <b>2 185 703</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>554 530</b>    | <b>2 185 703</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 744 192           | 2 305 949         |
| Årets resultat                               |            | -291 420          | -1 881 757        |
|  |            | <b>452 772</b>    | <b>424 192</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>502 772</b>    | <b>474 192</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 5 594             | 344               |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 1 665 003         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 46 164            | 46 164            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>51 758</b>     | <b>1 711 511</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>554 530</b>    | <b>2 185 703</b>  |

## 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.

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

#### 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

|                                    | 2022     | 2021           |
|------------------------------------|----------|----------------|
| Avyttring andelar i koncernföretag | 0        | -89 400        |
|                                    | <b>0</b> | <b>-89 400</b> |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2022     | 2021          |
|------------------------------------|----------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0        | 36 222        |
| Övriga räntekostnader              | 0        | -197          |
|                                    | <b>0</b> | <b>36 025</b> |

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 2 050 000  |
| Avyttring andelar i koncernföretag              |            | -2 050 000 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023-06-15

*Samir Taha*  
Samir Taha  
Ordförande, Verkställande direktör

*Per Rutegård*  
Per Rutegård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

Ernst & Young Aktiebolag

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Aros Bostadskapital 9 AB

Org.nr 556974-4880

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aros Bostadskapital 9 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aros Bostadskapital 9 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 Aros Bostadskapital 9 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 lämpligt, 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. 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 Aros Bostadskapital 9 AB för räkenskapsåret 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 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aros Bostadskapital 9 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-15

Ernst & Young Aktiebolag

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor