

ank=20250701;2025070226370

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 – 2024-12-31

Aarhus Residentials Denmark AB

559242-9251

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Bolagets resultaträkning	4
Bolagets Balansräkning	5
Bolagets rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 30/6 2025



Nina Larsson, extern verkställande direktör

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 – 2024-12-31

Aarhus Residentials Denmark AB

559242-9251

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Bolagets resultaträkning	3
Bolagets balansräkning	4
Bolagets rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Årsredovisning för Aarhus Residentials Denmark AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aarhus Residentials Denmark AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Information om verksamheten

Aarhus Residentials Denmark AB ägde och förvaltade, indirekt via dotterbolag, från 15 mars 2021 till och med 16 januari 2023 två fastigheter i Tilst, ca 7 km från Aarhus i Danmark. I och med Aarhus Residentials Denmark ABs försäljning av dotterbolagen har koncernen upphört och bolagets verksamhet ändrats.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB och Pareto Business Management A/S. Bolaget har inga anställda.

Finansiering

I samband med försäljningen löstes koncernens bankfinansiering och bolaget har per 2024-12-31 ingen skuld till externa långivare.

Ägarförhållanden

Aarhus Residentials Denmark AB är ett onoterat bolag. Antal utestående aktier per den 31 december 2024 uppgår till 650 000 stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med försäljningen 2022 satte köparna av en del av köpeskillingen, så kallade holdbacks, på ett escrow-konto i enlighet med aktieöverlåtelseavtalet. Dessa holdbacks bestod primärt av en hyresgaranti om cirka 7 miljoner DKK för en period om 18 månader från tillträdesdagen till och med juli 2024 samt en garanti om 8 miljoner DKK för att åtgärda identifierade risker i den tekniska Due Diligence-granskning som utfördes i samband med transaktionen.

Det faktiska utfallet av hyresgarantin vid förfall i juli 2024 översteg det avsatta beloppet för hyresgarantin på escrow-kontot med cirka 2 miljoner DKK. Beloppet som är konstaterat har i årsredovisningen klassificerats som en övrig kortfristig skuld i balansräkningen och har kostnadsförts under 2024.

I takt med att garantiarbetena godkänts avseende de tekniska risker som identifierats så har tilläggsköpeskillingar från de avsatta beloppen tillförts bolaget. Per 2024-12-31 har bolaget cirka 3 miljoner DKK i utestående holdbacks. Bolagets styrelse och ledning bedömer möjligheten att erhålla dessa som låga med bakgrund av den hittills långdragna processen och meningsskiljaktigheter med köparna.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget ämnar att under 2025 nå en slutlig uppgörelse med köparna för att kunna kalla till extra bolagsstämma för att besluta om att bolaget träder i likvidation.

Flerårsöversikt (tkr om inget annat anges)¹

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- -2022-12-31	2021-07-01- -2021-12-31	2021-01-01- -2021-06-30	2020-02-17- -2020-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	438	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 042	4 107	841	9 844	-336	-13
Soliditet	40,96	95,29	93,83	99,42	98,72	100,00

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Övrigt tillskjutet kapital	2 888 597
Årets resultat	-1 042 064
	<hr/>
	1 846 533

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	-
i ny räkning balanseras	1 846 533
	<hr/>
	1 846 533

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Nettoomsättning		-	-
Administrationskostnader	4, 5	-363	-1 015
Rörelseresultat		-363	-1 015
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter	6	152	865
Finansiella kostnader	7	-	-91
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-831	4 348
Resultat efter finansiella poster		-1 042	4 107
<hr/>			
Resultat före skatt		-1 042	4 107
Skatt på årets resultat	9	-	-
Årets resultat		-1 042	4 107
<hr/>			
Rapport över totalresultat			
Belopp i tkr		2024	2023
Årets resultat		-1 042	4 107
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat		-1 042	4 107

Rapport över finansiell ställning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	16	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	10	5	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	54	55
Summa kortfristiga fordringar		59	55
Kassa och bank	12	6 035	6 803
Summa omsättningstillgångar		6 094	6 858
SUMMA TILLGÅNGAR		6 094	6 858
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		650	650
Summa bundet eget kapital		650	650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		2 889	1 778
Årets resultat		-1 042	4 107
Summa fritt eget kapital		1 847	5 885
Summa eget kapital		2 497	6 535
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	4	-	86
Övriga kortfristiga skulder	14	3 368	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	229	228
Summa kortfristiga skulder		3 597	323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 094	6 858

Rapport över förändring av eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Uppskrivnings -fond	Överkurs- fond	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	650	5 850	78 547	-16 014	69 033
Årets resultat ¹	-	-	-	4 107	4 107
Transaktioner med aktieägare					
Utdelning	-	-	-	-	-
Fondemission vid inlösen	650	-	-650	-	-
Minskning genom inlösen för återbetalning till aktieägarna	-650	-	-60 105	-	-60 755
Upplösning av uppskrivningsfond	5 850	-5 850	-	-	-
Minskning av aktiekapital för återbetalning till aktieägarna	-5 850	-	-	-	-5 850
Summa transaktioner med aktieägare	-	-5 850	-60 755	-	-66 605
Utgående eget kapital 2023-12-31	650	-	17 792	-11 907	6 535
Ingående eget kapital 2024-01-01	650	-	17 792	-11 907	6 535
Årets resultat ¹	-	-	-	-1 042	-1 042
Transaktioner med aktieägare					
Utdelning	-	-	-	-2 997	-2 997
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-2 997	-2 997
Utgående eget kapital 2024-12-31	650	-	17 792	-15 946	2 497

¹Årets resultat motsvarar årets totalresultat

ank=20250701;2025070226373

Penneo dokumentnyckel: ZOF91-OS104-XCLRE-UD6CZ-3Y6BZ-12ETS

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Allmän information om bolaget

Aarhus Residentials Denmark AB med organisationsnummer 559242-9251 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolagets adress är Berzelii Park 9, c/o Pareto Business Management AB, Box 7415, 103 91 Stockholm. Efter 2022 års försäljning omfattar bolagets verksamhet av att förvalta likvida medel.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen (1999:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Valuta

Bolagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

Intäkter

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

Kostnader

Utgifter belastar resultatet i den period till vilken de hänförs. Kostnader för central administration i bolagets resultaträkning består av kostnader för till exempel bolagsadministration, revision och finansiell rapportering.

Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs.

Leasingavtal

Bolaget innehar inga leasingavtal där bolaget utgör leasetagare eller leasegivare.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. Det är endast styrelsen i bolaget som erhåller arvode. Se ytterligare information i not 5.

Utdelningar

Utdelningar redovisas som en minskning av eget kapital efter det att bolagsstämman fattat beslut om utdelning.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justeringar av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras baserat på affärsmodell för förvaltningen av tillgångarna och egenskaperna hos de

avtalsenliga kassaflödena. Med detta avses på vilket sätt de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Om den finansiella tillgången innehåller inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktens kassaflöden och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. För Aarhus Residentials Denmark AB redovisas övriga fordringar och likvida medel enligt denna kategori.

Upplupet anskaffningsvärde

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivning

Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till övriga fordringar och likvida medel. Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Aarhus Residentials Denmark ABs kreditförluster är obefintliga varför ingen förlustreserv redovisas.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdförändringar. Likvida medel värderas till upplupet anskaffningsvärde och omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. På grund av att bankmedel är betalningsbara på anfordran motsvaras upplupet anskaffningsvärde av nominellt belopp.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om bolaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde i moderbolagets finansiella rapporter. Förvävsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterbolag.

Not 3 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker och det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av bolagets finansiella risker. Då koncernen under året har återbetalat samtliga finansiella skulder, samt p g a försäljning av aktierna i det fastighetsägande dotterbolaget har bolaget inte några ytterligare åtaganden som kan innebära en väsentlig risk. Därmed bedömer bolagets ledning och styrelse de finansiella riskerna som mycket låga.

Löptidsfördelning av kontraktsevenliga betalningsåtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

2024-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Leverantörsskulder	-	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	-	3 367	-	-
Summa	-	3 367	-	-

2023-12-31	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
Leverantörsskulder	86	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	9	-	-	-
Summa	95	-	-	-

Not 4 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2024	2023
Förvaltningsarvode	87	119
Annonsering	13	30
Juridiska kostnader	-	224
Övrig administration	263	642
Summa	363	1 015

Upplysning om revisorns arvode

	2024	2023
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	55	65
Rådgivning	-	52
Summa	55	117

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av avgångsredovisningen och bokföringen och styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 5 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inga anställda. Arvode har utgått till styrelseledamöter enligt nedan exkl. sociala avgifter.

	2024	2023
Stefan De Geer	40	40
Ulf J Johansson	60	60
Peter Wendorff Olsen	40	40
Summa	140	140

Not 6 Finansiella intäkter

	2024	2023
Valutakursdifferenser	112	798
Ränteutgifter från bank	40	67
Summa	152	865

Not 7 Finansiella kostnader

	2024	2023
Valutakursdifferenser	-	-91
Övriga finansiella kostnader	-	-
Summa	-	-91

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Försäljning av dotterbolag	-830	4 348
Summa	-830	4 348

Not 9 Inkomstskatt

Aktuell skatt	2024	2023
Aktuell skatt på årets resultat	-	-
Total redovisad skattekostnad	-	-

Inkomstskatt beräknas med 20,6 % på årets skattemässiga resultat.

Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad.

Avstämning årets skattekostnad	2024	2023
Resultat före skatt	-1 042	4 107
Årets skattekostnad	-	-
Skatt enligt svensk skattesats	214	-846
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	896
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-171	-
Utnyttjade underskottsavdrag		
Ej aktiverat underskottsavdrag	-43	-50
Summa	-	-

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Momsfordran	5	-
Övrigt	-	-
Summa	5	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	54	55
Summa	54	55

Not 12 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	6 035	6 803
Summa	6 035	6 803

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkonton.

Not 13 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och är berättigade till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår till 650 000 stycken till ett kvotvärde av 1 kr.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital med undantag för aktiekapitalet. Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfond är hänförligt till tidigare genomförd nyemission i samband med förvärv av fastigheterna.

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till aktieägare	-	-
Övriga kortfristiga skulder	3 367	9
Summa	3 367	9

Övrig kortfristig skuld avser utestående konstaterad skuld till köparna för den utställda hyresgarantin.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	230	228
Summa	230	228

Not 16 Andelar i dotterbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	64 093
Fusion	-	-
Uppskrivning	-	-
Avyttring	-	-64 093
Utgående anskaffningsvärde	-	-

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-
Summa	-	-
Eventalförpliktelser	-	-

Not 18 Transaktioner med närstående

För transaktioner med nyckelpersoner, se not 5.

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

amk=20250701;2025070226375

Årsredovisningens undertecknande

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf J Johansson
Styrelseordförande

Stefan De Geer
Styrelseledamot

Peter Wendorff Olsen
Styrelseledamot

Nina Larsson
Extern verkställande
direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ZOF91-OS104-XCLRE-UD6CZ-3Y6BZ-12ETS

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NINA LARSSON

VD

Serienummer: 34a806df4bba84[...]c539ff33d3870

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-06-09 07:35:30 UTC



Peter Wendorff Olsen

Styrelseledamot

Serienummer: 9e0497f2-3ce8-4245-ab0a-336229955115

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-09 07:40:26 UTC



Ulf J Johansson

Styrelseordförande

Serienummer: 277cd1b34472ec[...]4789e67585784

IP: 82.209.xxx.xxx

2025-06-09 08:36:22 UTC



Stefan Arvid Louis De Geer

Styrelseledamot

Serienummer: 7222904593e0ea[...]f6109300dc3b9

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-09 12:07:11 UTC



Tomas Näsfeldt

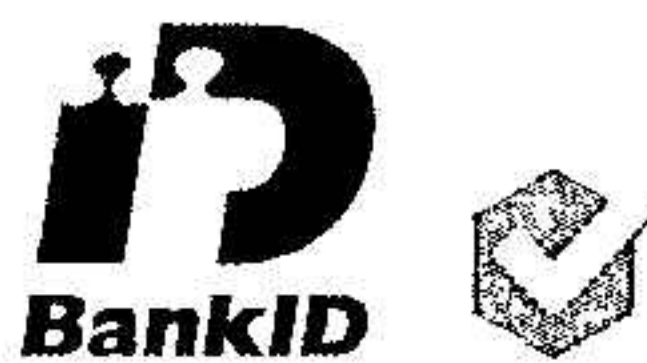
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: BDO Mälardalen AB

Serienummer: 034553f490c064[...]9b3698016290c

IP: 92.244.xxx.xxx

2025-06-09 12:14:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aarhus Residentials Denmark AB, org.nr 559242-9251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aarhus Residentials Denmark AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aarhus Residentials Denmark ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aarhus Residentials Denmark AB enligt god revisorsred 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 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. 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 Aarhus Residentials Denmark AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aarhus Residentials Denmark AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

Thomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Thomas Näsfeldt

Identifieringsmetod: BankID SE

Datum och tid: 2025-06-09 14:14:23 GMT+02:00

Transaktions-ID: 0d8b7c5b024e476d94c4ce51f788f939

ank=20250701;2025070226378