

# Årsredovisning

för

## Aros Bostadskapital 12 AB

559001-9187

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Aros Bostadskapital 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-03



Samir Taha

**Årsredovisning**  
för  
**Aros Bostadskapital 12 AB**  
559001-9187  
Räkenskapsåret  
2021

Fotokopiering överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen och verkställande direktören för Aros Bostadskapital 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget har inte påverkats av den globala pandemin Covid-19.

### 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-52	49	-22	-17
Balansomslutning	228 140	236 583	227 791	227 813
Soliditet (%)	99,8	96,3	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	227 726 101	48 910	227 825 011
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		48 910	-48 910	0
Årets resultat			-52 234	-52 234
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>227 775 011</b>	<b>-52 234</b>	<b>227 772 777</b>

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

### Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 227 947 tkr (227 947 tkr).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	227 775 011
årets förlust	-52 234
	<b>227 722 777</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	227 722 777
	<b>227 722 777</b>

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

2022070153215

2022070153216

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		40 250	0
		<b>40 250</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-40 250	0
Övriga externa kostnader		-2 250	-12 288
		<b>-42 500</b>	<b>-12 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 250</b>	<b>-12 288</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	363 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-49 984	-302 002
		<b>-49 984</b>	<b>61 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 234</b>	<b>48 910</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-52 234</b>	<b>48 910</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 234</b>	<b>48 910</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

118 948 389

118 948 389

**118 948 389**

**118 948 389**

**Summa anläggningstillgångar**

**118 948 389**

**118 948 389**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12 500

0

Fordringar hos koncernföretag

42 224 377

36 625 000

Övriga fordringar

61 143 375

53 134 375

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

363 200

363 200

**103 743 452**

**90 122 575**

##### *Kassa och bank*

5 447 923

27 511 673

**Summa omsättningstillgångar**

**109 191 375**

**117 634 248**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**228 139 764**

**236 582 637**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

227 775 011

227 726 101

Årets resultat

-52 234

48 910

**227 722 777**

**227 775 011**

**Summa eget kapital**

**227 772 777**

**227 825 011**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

8 440 623

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

366 987

317 003

**Summa kortfristiga skulder**

**366 987**

**8 757 626**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**228 139 764**

**236 582 637**

## 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 nedan.

#### Fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Aros Bostad III AB organisationsnummer 556944-2121 med säte i Stockholm upprättar 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.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	0	363 200
	0	363 200

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-49 984	-302 002
	-49 984	-302 002

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 948 389	118 948 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 948 389	118 948 389
Utgående redovisat värde	118 948 389	118 948 389

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Bolaget har garanterat att förvärva osålda lägenheter i Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 5 & 6 (769633-9972) för att därefter överlåta dessa till köpare på marknaden. Bolaget garanterar att ansvara för avgifter i föreningen till dess bostadsrätterna är överlåtna till slutlig köpare.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Samir Taha  
Ordförande, Verkställande direktör

Per Rutegård

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022070153220

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aros Bostadskapital 12 AB, org.nr 559001-9187

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aros Bostadskapital 12 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aros Bostadskapital 12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aros Bostadskapital 12 AB enligt god revisors sed 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 att 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 revisions sed 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 direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2022070153221

## 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 direktören förvaltning av Aros Bostadskapital 12 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Bostadskapital 12 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. Den 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 räkenskaper. 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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**SAMIR TAHA** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-05-25 08:33:35 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMIR TAHA

Datum

Samir Taha  
samir.taha@arosbostad.se

Leveranskanal: E-post

**PER RUTEGÅRD** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-05-24 15:13:40 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Åke Rutegård

Datum

Per Rutegård  
per.rutegard@arosbostad.se

Leveranskanal: E-post

**FREDRIC HÄVRÉN** Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-05-31 21:37:34 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredric Hävrén

Datum

Fredric Hävrén  
fredric.havren@se.ey.com

Leveranskanal: E-post

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Aros Bostad III AB**

556944-2121

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Aros Bostad III AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 startades under 2013 och har sitt säte i Stockholm. Bolaget skall bedriva rådgivning inom fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ej påverkats av den globala pandemin Covid - 19.

### Koncernstruktur

Bolaget äger 84,76% av aktierna i Aros Bostadskapital 8 AB (556970-5428) med säte i Stockholm. Dotterföretaget äger i sin tur 100% av aktierna Gamla lantvägen AB (556976-4151) med säte i Stockholm.

Bolaget äger även 84,76% av aktierna i Aros Bostadskapital 9 AB (556974-4880) med säte i Stockholm. Dotterföretaget äger i sin tur 100 % av andelarna i Aros Tegeludden 16 AB (556980-3181) med säte i Stockholm

Bolaget äger även 84,76% av aktierna i Aros Bostadskapital 10 AB (556978-0439) med säte i Stockholm. Bolaget äger även 84,76% av aktierna i Aros Bostadskapital 11 AB (556991-6322) med säte i Stockholm. Dotterföretaget äger i sin tur 100% av andelarna i Rosendals Försäljnings AB (556991-6330) med säte i Stockholm.

Bolaget äger även 84,76% av aktierna i Aros Bostadskapital 12 AB (559001-9187) med säte i Stockholm. Dotterföretaget äger i sin tur 100% av andelarna i Aros Bostadskapital 7 AB (556853-0934) med säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Aros Bostad Invest AB, Ömsesidiga arbetspensionsförsäkringsbolaget Varma, Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv (publ), Ingalsröd Fastighet AB, SEB Pensionsstiftelse och Merlinum AB.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	46 216	62 843	140 086	123 798
Resultat efter finansiella poster	44 779	60 823	136 054	121 252
Balansomslutning	414 755	350 381	690 705	717 249
Soliditet (%)	99	98	94	99
<b>Moderbolaget</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	232	441	225	243
Resultat efter finansiella poster	-1 434	-3 378	294 021	32 364
Balansomslutning	62 016	62 822	406 554	136 014
Soliditet (%)	74	68	94	77

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
<b>Koncernen</b>					
Belopp vid årets ingång	50 000	65 798 155	-27 640 497	306 069 834	<b>344 277 492</b>
Erhållna aktieägartillskott			4 760 000	15 240 000	<b>20 000 000</b>
Årets resultat			18 783 821	25 995 609	<b>44 779 430</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>65 798 155</b>	<b>-4 096 676</b>	<b>347 305 443</b>	<b>409 056 922</b>
<b>Moderbolaget</b>					
Belopp vid årets ingång	50 000	45 780 177	-3 378 150		<b>42 452 027</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-3 378 150	3 378 150		<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		4 760 000			<b>4 760 000</b>
Årets resultat			-1 433 774		<b>-1 433 774</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>47 162 027</b>	<b>-1 433 774</b>		<b>45 778 253</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 77 018 tkr (72 258 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 162 027
årets förlust	-1 433 774
	<b>45 728 253</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 728 253
	<b>45 728 253</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	46 216 165 <b>46 216 165</b>	62 843 122 <b>62 843 122</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-1 436 523 <b>-1 436 523</b>	-2 012 452 <b>-2 012 452</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>44 779 642</b>	<b>60 830 670</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-212 <b>-212</b>	-3 682 <b>-3 682</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 779 430</b>	<b>60 826 988</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>44 779 430</b>	<b>60 826 988</b>
Årets resultat		44 779 430	60 826 988
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		18 783 821	23 972 934
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		25 995 609	36 854 054

## Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Projektfastigheter	5	30 135 758	17 216 908
		<b>30 135 758</b>	<b>17 216 908</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 500	14 375
Övriga fordringar	6	107 690 139	89 999 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	257 936 390	210 843 136
		<b>365 639 029</b>	<b>300 857 381</b>
Kassa och bank		18 980 056	32 306 251
		<b>18 980 056</b>	<b>32 306 251</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>414 754 843</b>	<b>350 380 540</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>414 754 843</b>	<b>350 380 540</b>

## Koncernens Balansräkning

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		50 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		65 798 155	65 798 155
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-4 096 676	-27 640 497
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>61 751 479</b>	<b>38 207 658</b>

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		347 305 443	306 069 834
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>347 305 443</b>	<b>306 069 834</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>409 056 922</b>	<b>344 277 492</b>
---------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8, 9	4 366 475	4 367 708
		<b>4 366 475</b>	<b>4 367 708</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	41 000	24 056
Leverantörsskulder		76 469	175 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 213 977	1 535 496
		<b>1 331 446</b>	<b>1 735 340</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>414 754 843</b>	<b>350 380 540</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		44 779 642	60 830 670
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	11	-45 938 314	-62 392 862
Erlagd ränta		-212	-3 682
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-1 158 884</b>	<b>-1 565 874</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-12 918 850	-1 243 962
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 843 334	390 259 186
Förändring leverantörsskulder		0	2
Förändring av kortfristiga skulder		-379 841	-35 867 947
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-33 300 908</b>	<b>351 581 404</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		20 000 000	-42 140 730
Amortering av lån		-25 289	-23 356
Utbetald utdelning		0	-323 119 034
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>19 974 711</b>	<b>-365 283 120</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-13 326 198</b>	<b>-13 701 716</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		32 306 254	46 007 970
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>18 980 056</b>	<b>32 306 254</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		231 525 <b>231 525</b>	440 710 <b>440 710</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Projektkostnader		-231 525	0
Övriga externa kostnader		-1 349 323	-2 041 478
		<b>-1 580 848</b>	<b>-2 041 478</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 349 323</b>	<b>-1 600 768</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	12	0	-1 916 031
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	49 984	333 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-134 435	-194 518
		<b>-84 451</b>	<b>-1 777 382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 433 774</b>	<b>-3 378 150</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 433 774</b>	<b>-3 378 150</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 433 774</b>	<b>-3 378 150</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag 14 50 114 783 48 014 783

**50 114 783 48 014 783**

**Summa anläggningstillgångar 50 114 783 48 014 783**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 6 261 003 10 804 626

Övriga fordringar 2 729 924 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 383 151 333 167

**9 374 078 11 137 793**

##### *Kassa och bank*

2 527 628 3 669 757

**Summa omsättningstillgångar 11 901 706 14 807 550**

**SUMMA TILLGÅNGAR 62 016 489 62 822 333**

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

47 162 027

45 780 177

Årets resultat

-1 433 774

-3 378 150

**45 728 253**

**42 402 027**

**Summa eget kapital**

**45 778 253**

**42 452 027**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 688 750

19 934 262

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

41 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

508 486

436 044

**Summa kortfristiga skulder**

**16 238 236**

**20 370 306**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**62 016 489**

**62 822 333**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter intäktsförs i den period de avser. Intäkter har upptagits 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.

##### Ersättning från projektverksamhet

Koncernen säljer, via bolag, mark och utförd projektering till en bostadsrättsförening. Det är bostadsrättsföreningen som bedöms utgöra kunden till koncernen. Avtalet innebär även ett risktagande för koncernen i den entreprenad som en för koncernens oberoende part utför åt bostadsrättsföreningen. Dessutom utlovar koncernen att vid en viss tidpunkt köpa osålda lägenheter från bostadsrättsföreningen. Mark inklusive utförd projektering bedöms utgöra ett prestationsåtagande och denna intäkt redovisas när kontrollen övergår vilket bedöms ske vid en tidpunkt. Denna tidpunkt sammanfaller med den juridiska äganderättsövergången av aktierna. Priset för denna del är fast. Risktagandet i entreprenaden bedöms utgöra ett separat prestationsåtagande med ett rörligt transaktionspris och intäkten redovisas över tid. Åtagandet att förvärva osålda lägenheter bedöms utgöra en del av transaktionspriset och reducerar intäkten baserat på sannolikhetsbedömningar om köp förväntas ske eller ej.

#### Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterbolag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet.

Inga koncerninterna inköp eller försäljningar har skett under året.

#### Minoretetens andel av under året utförda förvärv

Minoretetens andel av under året förvärvade företags tillgångar och skulder har inte värderats i förvärvsanalyserna.

## Värderingsprinciper

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

## Projektfastigheter

Del av koncernens fastigheter har omklassificerats till projektfastigheter då det bättre speglar innehavets avsikt. Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som projektfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

## 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

I syfte att förstå intäktredovisningen är det även viktigt att förstå Aros Bostad III:s (Aros Bostad) affärsmodell. Moderföretaget har ett antal dotterföretag som konsolideras i koncernen. Aros Bostad säljer, via dotterbolag ett bolag innehållande mark och utförd projektering till en bostadsrättsförening via ett Aktieöverlåtelseavtal. Det är bostadsrättsföreningen som bedöms utgöra kunden till koncernen. Aros Bostad gör bedömningen att koncernen inte har kontroll över bostadsrättsföreningen. Aros Bostad har inga medlemmar i styrelsen och bostadsrättsföreningen är bildad av fristående medlemmar. Bostadsrättsföreningen tecknar avtal med en fristående entreprenör avseende entreprenaden. Aros Bostad konsoliderar inte bostadsrättsföreningarna då de anses vara fristående kunder där Aros Bostad inte kan utöva kontroll över dem.

## Not 2 Nettoomsättning

### Koncernen

	2021	2020
Realiserade projektvinster	45 938 314	62 392 862
Nedskrivning köpeskilling	0	0
Vidarefakturerade kostnader	277 851	515 160
	<b>46 216 165</b>	<b>62 908 022</b>

## Not 3 Medelantalet anställda

### Koncernen

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Koncernen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ingen ersättning har utgått till koncernbolagens styrelse eller verkställande direktör under räkenskapsåret.

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

### Koncernen

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-212	-3 682
	<b>-212</b>	<b>-3 682</b>

### Moderbolaget

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-134 435	-194 051
Övriga räntekostnader	0	-467
	<b>-134 435</b>	<b>-194 518</b>

## Not 5 Projektfastigheter

### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 216 908	15 972 946
Nedlagda kostnader	12 918 850	1 243 962
	<b>30 135 758</b>	<b>17 216 908</b>

## Not 6 Övriga fordringar

### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående fordringar	89 999 870	484 722 389
Regleringar	0	-394 722 519
Tillkommande fordringar	17 690 269	0
	<b>107 690 139</b>	<b>89 999 870</b>

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	210 843 136	143 793 628
Periodiserade projektvinster	45 938 314	62 392 862
Ianspråktaga reserver	1 154 940	4 656 324
Övriga poster	0	322
	<b>257 936 390</b>	<b>210 843 136</b>

## Not 8 Upplåning

### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	4 366 475	4 367 708
	<b>4 366 475</b>	<b>4 367 708</b>

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen är 0 kr.

## Not 9 Skulder som avser flera poster

### Koncernen

Företagets banklån om 4 391 764 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 366 475	4 367 708
	<b>4 366 475</b>	<b>4 367 708</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 000	24 056
	<b>41 000</b>	<b>24 056</b>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna projektkostnader	993 750	1 103 750
Övriga upplupna kostnader	255 000	366 845
	<b>1 248 750</b>	<b>1 470 595</b>

### Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	328 486	194 051
Övriga upplupna kostnader	180 000	241 993
	<b>508 486</b>	<b>436 044</b>

## Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Resultat från vinstavräkning av projekt	-45 938 314	-62 392 862
	<b>-45 938 314</b>	<b>-62 392 862</b>

## Not 12 Resultat från andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

	2021	2020
Nedskrivningar	0	-1 916 031
	<b>0</b>	<b>-1 916 031</b>

## Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

### Moderbolaget

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	49 984	333 167
	<b>49 984</b>	<b>333 167</b>

## Not 14 Andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 242 861	129 942 861
Aktieägartillskott	2 100 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 342 861</b>	<b>130 242 861</b>
Ingående nedskrivningar	-82 228 078	-80 312 047
Årets nedskrivningar	0	-1 916 031
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-82 228 078</b>	<b>-82 228 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 114 783</b>	<b>48 014 783</b>

## Not 15 Eventualförpliktelser

### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för bostadsrättsföreningar	403 398 611	248 556 616
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	140 000 000	0
	<b>543 398 611</b>	<b>248 556 616</b>

### Moderbolaget

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensförbindelser till förmån för bostadsrättsföreningar	403 398 611	248 556 616
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	140 000 000	0
	<b>543 398 611</b>	<b>248 556 616</b>

## Not 16 Ställda säkerheter

### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

## Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Koncernen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Gavel  
Ordförande

Anna Arvsell

Per Rutegård

Miika Tuokko

Samir Taha  
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aros Bostad III AB, org.nr 556944-2121

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

2023-01- Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Aros Bostad III AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

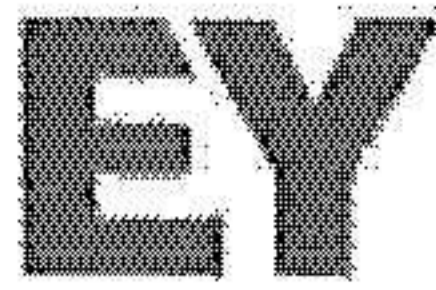
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Aros Bostad III AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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 revisions sed 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 25 maj 2022

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**RICHARD GAVEL** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICHARD GAVEL

Richard Gavel  
richard.gavel@seb.se

2022-05-25 14:48:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**ANNA ARVSELL** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA ARVSELL

Anna Arvsell  
anna.arvsell@merlinum.se

2022-05-25 14:27:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**PER RUTEGÅRD** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Åke Rutegård

Per Rutegård  
per.rutegard@arosbostad.se

2022-05-25 13:28:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**SAMIR TAHA** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMIR TAHA

Samir Taha  
samir.taha@arosbostad.se

2022-05-25 13:37:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**MIIKA MATIAS TUOKKO** Finland

## Signerat med E-signering

Miika Matias Tuokko  
Miika.Tuokko@varma.fi

2022-05-25 14:27:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredric Hävrén

Fredric Hävrén  
fredric.havren@se.ey.com

***2022-05-25 18:32:07 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post