

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Aroseken AB

556236-4884

Räkenskapsåret

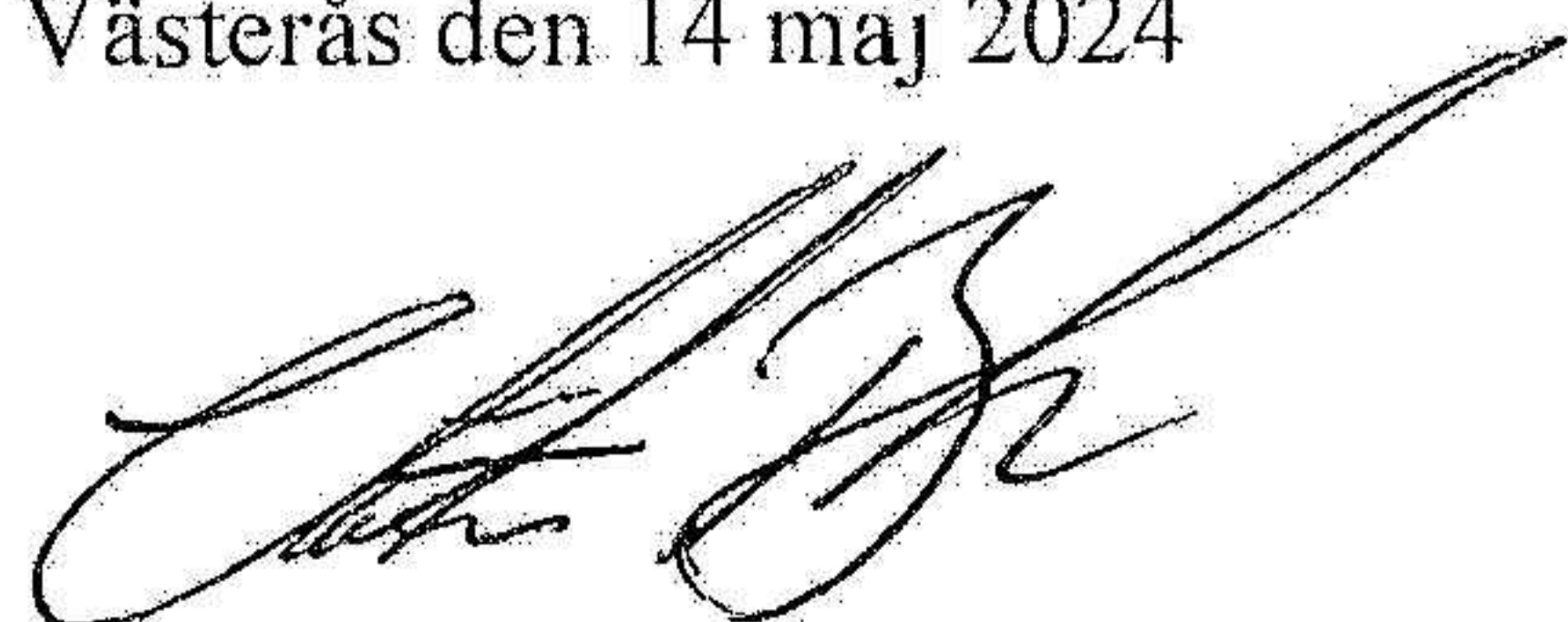
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Aroseken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 14 maj 2024



Christian Brobeck

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag i Aroseken koncernen med 3 helägda bolag, verksamma inom markexploatering och småhusproduktion, fastighetsförvaltning samt projektutveckling.

Bolagets verksamhet är att tillhandahålla funktioner för företagsledning, administration, IT och kommunikation till samtliga dotterbolag i koncernen. Bolagets samtliga intäkter är hänförliga till koncernintern försäljning.

Markexploatering och småhusproduktion bedrivs i dotterbolagen Aroseken Mark AB och Aroseken Egnahem AB.

Fastighetsförvaltning och projektutveckling bedrivs i dotterbolaget Aroseken Bostäder AB jämte dess dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen

Markexploatering och småhusproduktion har under räkenskapsåret haft pågående småhusproduktion på Barkarö i Västerås. I avvaktan på förbättrad konjunktur har fortsatt exploatering och småhusproduktion i Barkarö och på andra platser för närvarande pausats och beräknas tidigast återupptas under 2024.

Fastighetsförvaltningen drabbades i början av september av omfattande vattenskador på två fastigheter till följd av onormala regnmängder som fick Svartån att översvämmas. Kostnaden för återställande bedöms till ca 1 Mkr, varav merparten har belastat årets resultat.

Projektutveckling har under räkenskapsåret företrädesvis bedrivits i följande två projekt:

Framtagande av ny detaljplan inom kv Finnslätten i Västerås. Detaljplanen förväntas vinna laga kraft under 2024 och då skall fastighet förvärvas av Castellum och utvecklas med hotell och bostäder.

Framtagande av ny detaljplan inom kv Kraka i Västerås. När detaljplanen kan förväntas vinna laga kraft är inte känt och kan inte heller bedömas i dagsläget. Fastigheten avses att utvecklas för hotell- och restaurangverksamhet samt nya bostäder.

Moderbolaget:

I moderbolaget Aroseken AB är koncernens VD anställd. Moderbolaget hanterar också koncernens gemensamma kostnader. Moderbolagets samlade kostnader fördelas/faktureras ut till samtliga koncernbolag, vilket innebär att de intäkter som uppstår i moderbolaget är hänförliga till koncernintern fakturering.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bostadsstiftelsen Aroseken 878000-0215.

Bolaget har sitt säte i Västerås, Västmanlands Län.

2024052301571

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	218 525	218 541	165 781	132 534	165 250
Resultat efter finansiella poster	30 462	18 626	21 734	19 509	11 545
Balansomslutning	668 614	720 160	762 828	651 013	620 160
Antal anställda (st)	9	12	12	10	10
Soliditet (%)	32	26	23	25	23
Avkastning på totalt kapital (%)	7	4	4	4	3
Avkastning på eget kapital (%)	14	10	13	10	8
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 299	13 139	12 585	10 254	9 653
Resultat efter finansiella poster	186	1 221	357	348	465
Balansomslutning	14 985	15 400	16 176	39 537	16 771
Antal anställda	4	4	4	3	3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	184 654 629	187 654 629
Årets resultat		22 893 277	22 893 277
	3 000 000	207 547 906	210 547 906

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	7 967 177	908 610	12 475 787
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			908 610	-908 610	0
Årets resultat				116 775	116 775
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	8 875 787	116 775	12 592 562

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 875 788
årets vinst	116 775
	8 992 563

disponeras så att
i ny räkning överföres

8 992 563

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

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2, 3	218 524 916	218 540 709
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-15 385 430	47 111 824
Aktiverat arbete för egen räkning		17 698 202	19 916 674
Övriga rörelseintäkter		1 447 359	1 407 598
		222 285 047	286 976 806
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-144 505 073	-221 840 617
Övriga externa kostnader	4, 5	-9 244 280	-10 859 161
Personalkostnader	6	-12 791 019	-14 592 196
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 361 331	-13 400 279
		-179 901 703	-260 692 254
Rörelseresultat		42 383 344	26 284 552
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 758 197	147 080
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 679 514	-7 805 939
		-11 921 317	-7 658 859
Resultat efter finansiella poster		30 462 027	18 625 694
Resultat före skatt		30 462 027	18 625 694
Skatt på årets resultat	7	-7 568 750	-3 502 843
Årets resultat		22 893 277	15 122 850

2024052301572

Koncernens Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

8

0

10 080

0

10 080

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 10

526 679 008

522 007 207

Inventarier, verktyg och installationer

11

860 536

795 646

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

12

21 121 450

21 449 190

548 660 994

544 252 043

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

1 315 373

1 132 460

1 315 373

1 132 460

Summa anläggningstillgångar

549 976 367

545 394 583

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående arbete för annans räkning

13

39 493 271

102 716 402

39 493 271

102 716 402

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

834 093

9 920 951

Fordringar hos koncernföretag

1 746 589

1 746 589

Aktuella skattefordringar

361 662

0

Övriga fordringar

4 030 370

5 658 813

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

3 753 104

1 797 120

10 725 818

19 123 473

Kassa och bank

68 418 501

52 925 586

68 418 501

52 925 586

Summa omsättningstillgångar

118 637 590

174 765 461

SUMMA TILLGÅNGAR

668 613 957

720 160 044

2024052301573

Koncernens Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

207 547 907

184 654 629

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

210 547 907

187 654 629

Summa eget kapital

210 547 907

187 654 629

Avsättningar

Avsättningar för löner och liknande förpliktelser

0

550 006

Uppskjuten skatteskuld

8 897 396

4 865 972

8 897 396

5 415 978

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15, 16

368 959 735

378 149 020

Skulder till koncernföretag

24 842 634

25 856 618

393 802 369

404 005 638

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7 787 824

7 706 087

Förskott från kunder

13

24 384 009

85 358 810

Leverantörsskulder

7 638 117

11 247 464

Aktuella skatteskulder

0

1 365 083

Övriga skulder

724 114

2 706 072

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

14 832 221

14 700 283

55 366 285

123 083 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

668 613 957

720 160 044

2024052301574

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

30 462 027

18 625 693

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

18

13 361 331

18 855 087

Betald skatt

-3 659 619

-3 913 213

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

40 163 739

33 567 567

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten

63 223 131

13 604 616

Förändring kundfordringar

9 086 858

1 720 540

Förändring av kortfristiga fordringar

-327 541

-1 206 644

Förändring leverantörsskulder

-3 609 347

-22 588 658

Förändring av kortfristiga skulder

-63 014 748

-27 544 251

Kassaflöde från den löpande verksamheten

45 522 092

-2 446 829

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-19 907 645

-23 357 387

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-19 907 645

-23 357 387

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-10 121 532

-8 184 692

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 121 532

-8 184 692

Årets kassaflöde

15 492 915

-33 988 908

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

52 925 586

86 364 489

Likvida medel vid årets slut

68 418 501

52 375 581

2024052301575

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	11 298 910 11 298 910	13 138 971 13 138 971
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-4 112 064	-5 350 757
Personalkostnader	6	-7 278 596	-6 507 234
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 816	-217 221
		-11 436 476	-12 075 212
Rörelseresultat	19	-137 566	1 063 759
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20	324 561	158 732
Räntekostnader och liknande resultatposter		-837	-1 474
		323 724	157 258
Resultat efter finansiella poster		186 158	1 221 017
Resultat före skatt		186 158	1 221 017
Skatt på årets resultat	7	-69 383	-312 407
Årets resultat		116 775	908 610

2024052301576

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

8

0

0

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

11

44 577

90 393

44 577

90 393

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

21

700 000

700 000

Fordringar hos koncernföretag

22

0

10 000 000

700 000

10 700 000

Summa anläggningstillgångar

744 577

10 790 393

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14

1 125 358

1 364 061

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

338 304

806 560

1 463 662

2 170 621

Kassa och bank

12 776 371

2 439 035

Summa omsättningstillgångar

14 240 034

4 609 656

SUMMA TILLGÅNGAR

14 984 611

15 400 049

2024052301577

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

23

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000 000

3 000 000

Reservfond

600 000

600 000

3 600 000

3 600 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 875 788

7 967 177

Årets resultat

116 775

908 610

8 992 562

8 875 787

Summa eget kapital

12 592 562

12 475 787

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

186 135

744 509

Skulder till koncernföretag

550 000

550 000

Aktuella skatteskulder

195 215

253 262

Övriga kortfristiga skulder

364 624

467 618

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 096 075

908 873

Summa kortfristiga skulder

2 392 048

2 924 263

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 984 611

15 400 049

2024052301578

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	186 158	1 221 017
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	45 816	217 221
Betald skatt	-127 430	-147 346

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	104 544	1 290 892
--	----------------	------------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	487 811	0
Förändring av kortfristiga fordringar	219 148	-329 670
Förändring av leverantörsskulder	-558 375	-938
Förändring av kortfristiga skulder	84 207	-1 848 762
Kassaflöde från den löpande verksamheten	337 335	-888 478

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	10 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	10 000 000	0

Årets kassaflöde	10 337 335	-888 478
-------------------------	-------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 439 035	3 327 513
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

	12 776 370	2 439 035
--	-------------------	------------------

2024052301579

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernen

I enlighet med föreskrifterna i K3 presenteras posterna i koncernens eget kapital med en annan indelning än tidigare. Posten Fria reserver innefattar i de presenterade balansräkningarna, reservfond, balanserade vinstmedel och årets resultat.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Aroseken AB bedriver ingen egen verksamhet utan intäkterna består enbart i vidarefakturerade koncerngemensamma kostnader.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

Försäljning av varor redovisas när väsentliga risker och fördelar övergår från säljare till köpare i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter.

Koncernredovisning

Aroseken AB upprättar koncernredovisning. Företag där Aroseken AB innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten för finansiella tillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet uppgör. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretet som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader.

Redovisning av intresseföretag

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där Arosekenkoncernen direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar.

2024052301581

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Aktiveringsmodellen tillämpas för internt upparbetade immateriella tillgångar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden. Avskrivningstiden för internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar uppgår till fem år. Ett koncernföretag innehar en licens att använda en speciell form för gjutning av inlägg i sportskor. Företaget beräknar att formen kommer att användas under hela avtalstiden, 15 år. Licensen skrivs därför av på 15 år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontorsbyggnader

Stommar	100 år
Byggnad utvändigt	50 år
Byggnad invändigt	40 år
VS & El	40 år
Ventilation, hiss, styrning	25 år
Markanläggningar	20 år

Inventarier, verktyg och installationer

Show house	10 år
Bodar	10 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov.

Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder värderas till nominella belopp.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Varulager

Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

2024052301582

Uppskattningar och bedömningar

Upprättade av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekten av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Not 2 Intäkternas fördelning Koncernen

I nettoomsättningen ingår intäkter från:

	2023	2022
Varor/tjänster	131 088 570	136 022 500
Hyresintäkter, förvaltningsfastighet	87 436 346	82 518 208
	218 524 916	218 540 708

Moderbolaget

	2023	2022
Varor/tjänster	11 298 910	13 138 971
	11 298 910	13 138 971

Not 3 Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar och geografiska marknader Koncernen

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2023	2022
Aroseken AB		403 982
Aroseken Bostäder AB	87 059 855	82 336 611
Aroseken Egna Hem AB	112 317 220	96 084 265
Aroseken Mark AB	18 771 350	39 534 253
Aroseken Parkering AB	376 491	181 597
	218 524 916	218 540 708

2024052301584

**Not 4 Ersättning till revisorerna
Koncernen**

	2023	2022
Revisionsuppdraget	228 000	184 000
Övriga tjänster	71 750	61 500
	299 750	245 000

Moderbolaget

	2023	2022
Revisionsuppdraget	120 000	90 000
Övriga tjänster	30 000	20 000
	150 000	110 000

**Not 5 Operationella leasingavtal
Koncernen**

Framtida minimileasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	700 589	1 984 155
Senare än ett år men inom fem år	3 067 037	2 181 294
Senare än fem år	24 543 174	21 782 263
	28 310 800	25 947 712

2024052301585

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	6
Män	5	6
	9	12
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 546 215	1 433 540
Övriga anställda	6 142 400	7 439 243
	7 688 615	8 872 783
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	650 515	603 718
Pensionskostnader för övriga anställda	1 492 670	1 512 264
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 867 486	3 282 777
	5 010 671	5 398 759
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	12 699 286	14 271 542

Moderbolaget

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	2	2
	4	4
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 546 215	1 433 540
Övriga anställda	2 651 538	2 422 188
	4 197 753	3 855 728
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	650 515	603 718
Pensionskostnader för övriga anställda	653 534	574 571
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 472 193	1 369 519
	2 776 242	2 547 808
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 973 995	6 403 536
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

2024052301586

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 720 239	-3 913 213
Uppskjuten skatt	-3 848 511	410 370
Totalt redovisad skatt	-7 568 750	-3 502 843

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		30 462 027		18 625 693
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 275 178		-3 836 893
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-37 423	20,60	-150 877
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	6 701	20,60	159
Justering avseende skatter för föregående år	20,60	1 060	20,60	0
Skatteeffekt av skattemässiga avskrivningar	20,60	2 584 601		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång			20,60	74 398
Redovisad effektiv skatt	12,21	-3 720 239	21,01	-3 913 213

Moderbolaget

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		186 158		1 221 017
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-38 349	20,60	-251 530
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-32 130	20,60	-60 890
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	36	20,60	12
Justering avseende skatter för föregående år	20,60	1 060	20,60	0
Redovisad effektiv skatt	37,27	-69 383	25,59	-312 408

2024052301587

Not 8 Immateriella anläggningstillgångar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	452 697	452 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	452 697	452 697
Ingående avskrivningar	-442 617	-398 962
Årets avskrivningar	-10 080	-43 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-452 697	-442 617
Utgående redovisat värde	0	10 080

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 097	251 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 097	251 097
Ingående avskrivningar	-251 097	-247 764
Årets avskrivningar		-3 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-251 097	-251 097
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Förvaltningsfastigheter Koncernen

Förvaltningsfastigheterna består företrädesvis av ett antal hyresfastigheter för bostadsändamål och som hyrs ut till utomstående hyresgäster. Bland förvaltningsfastigheterna finns också ett mindre antal hyresfastigheter för lokaländamål. Hyreskontrakt avseende lokaler upprättas initialt normalt på en hyrestid som omfattar 2-6 år. Före avtalstidens utgång sker omförhandling med hyresgästen med avseende på hyresnivå och övriga villkor i avtalet, om avtalet inte är uppsagd.

Verkliga värden har fastställts genom att hyresintäkter och kostnader för respektive fastighet analyserats och ett driftnetto räknats fram. Driftnettot har sedan utgjort grunden för en värdering av verkligt värde med en direktavkastning på ca 4,5 procent. Direktavkastningskravet motsvarar driftnettots risk. Verkligt värde är ej baserat på värdering av oberoende värderingsmän. Genomförd värdering visar att förvaltningsfastigheternas värde per 2023-12-31 uppgår till ca 1 075 MSEK, vilket är ca 575 MSEK överstigande det utgående bokförda restvärdet vid samma tidpunkt.

2024052301588

**Not 10 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	791 903 157	770 040 914
Inköp	17 775 942	21 862 243
Försäljningar/utrangeringar	-5 695 721	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	803 983 378	791 903 157
Ingående avskrivningar	-269 895 950	-256 923 189
Försäljningar/utrangeringar	5 695 721	
Årets avskrivningar	-13 104 141	-12 972 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 304 370	-269 895 950
Utgående redovisat värde	526 679 008	522 007 207

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 356 024	3 356 024
Inköp	312 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-209 341	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 458 683	3 356 024
Ingående avskrivningar	-2 560 378	-2 176 515
Försäljningar/utrangeringar	209 341	
Årets avskrivningar	-247 110	-383 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 598 147	-2 560 378
Utgående redovisat värde	860 536	795 646

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 595 525	1 595 525
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-209 341	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 386 184	1 595 525
Ingående avskrivningar	-1 505 132	-1 291 246
Försäljning/utrangeringar	209 341	
Årets avskrivningar	-45 816	-213 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 341 607	-1 505 132
Utgående redovisat värde	44 577	90 393

2024052301589

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 449 190	25 408 854
Under året nedlagda kostnader	17 835 202	23 357 387
Under året genomförda aktiveringar	-18 162 942	-21 862 244
Nedskrivning pågående projekt		-5 454 807
	21 121 450	21 449 190

Not 13 Pågående arbeten
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	17 357 592	784 923
Nedlagda kostnader	65 794 827	94 967 813
Förskott från kunder	61 349 906	30 177 285
Avräknat projekt	-129 447 958	-108 251 253
Omklassificering		-321 176
Avsättning garantifond	54 894	
	15 109 261	17 357 592

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	76 390	521 231
Förutbetalda leasingavgifter	16 476	42 661
Förutbetalda försäkringspremier	344 947	420 254
Upplupna intäkter	118 008	
Övriga poster	3 197 282	812 974
	3 753 103	1 797 120

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader		233 865
Förutbetalda leasingavgifter		16 697
Förutbetalda försäkringspremier	20 913	94 048
Övriga poster	317 391	461 950
	338 304	806 560

2024052301590

Not 15 Långfristiga skulder Koncernen

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	360 566 576	360 740 393
Handelsbanken	10 621 673	10 592 250
SBAB	4 545 326	6 816 377
	375 733 575	378 149 020

Not 16 Förfallotider Koncernen

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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	341 864 375	351 380 608
	341 864 375	351 380 608

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	1 672 599	2 021 464
Upplupna räntekostnader	1 333 964	1 027 244
Förutbetalda hyresintäkter	10 016 549	11 499 158
Övriga poster	1 809 109	152 417
	14 832 221	14 700 283

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	910 324	908 352
Övriga poster	185 751	521
	1 096 075	908 873

2024052301591

**Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	13 361 331	13 400 279
Nedskrivning projekt		5 455
	13 361 331	13 405 734

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	45 816	217 221
	45 816	217 221

**Not 19 Transaktioner med närstående
Moderbolaget**

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2023	2022
Inköp	23,00 %	0,00 %
Försäljning	100,00 %	97,00 %

Avtal om avgångsvederlag med VD föreligger.

Vid uppsägning från bolagets sida är VD berättigad till lön och övriga anställningsförmåner under 12 månader.

Övrigt

I separat noter finns upplysningar om

- löner m m till styrelse och VD
- ställda säkerheter för koncernföretag
- anvarsförbindelser för koncernföretag

**Not 20 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 250	150 000
Övriga ränteintäkter	318 311	8 732
	324 561	158 732

Not 21 Andelar i dotterföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde
Aroseken Bostäder AB	100	100	1 000	550 000
Aroseken Egna Hem AB	100	100	1 000	50 000
Aroseken Mark AB	100	100	1 000	100 000
				700 000

	Org.nr	Säte
Aroseken Bostäder AB	556387-8072	Västerås
Aroseken Egna Hem AB	556423-7930	Västerås
Aroseken Mark AB	556550-4908	Västerås

Not 22 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Tillkommande fordringar		0
Försäljningar/utrangeringar	-10 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 000 000
Utgående redovisat värde	0	10 000 000

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Moderbolaget

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	8 875 788
årets vinst	116 775
	8 992 563
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 992 563
	8 992 563

**Not 24 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	351 172 600	351 172 600
	351 172 600	351 172 600

2024052301593

2024052301594

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Almroth
Ordförande

Elisabeth Unell

Anders Nilsén

Lars Åkerstedt

Staffan Jansson

Christian Brobeck
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

AROSEKEN AB 556236-4884 Sverige

2024052301593

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER ALMROTH

Peter Almroth
Ordförande

2024-03-22 07:49:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Unell

Elisabeth Unell

2024-03-26 07:03:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS NILSÉN

Anders Nilsén

2024-03-22 07:20:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Kristian Åkerstedt

Lars Åkerstedt

2024-03-22 10:10:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: STAFFAN JANSSON

Staffan Jansson

2024-03-21 16:35:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Sture Christian Brobeck

Christian Brobeck
Verkställande direktör

2024-03-22 06:48:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-19 11:36:54 UTC

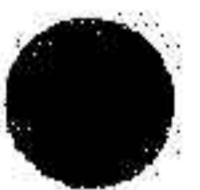
Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman

Leveranskanal: E-post

2024052301596



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aroseken AB, org.nr 556236-4884

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Aroseken AB för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aroseken AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-19 11:29:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062511382