

# Årsredovisning

för

## Aroseken Effekten 14 AB

559318-5399

Räkenskapsåret

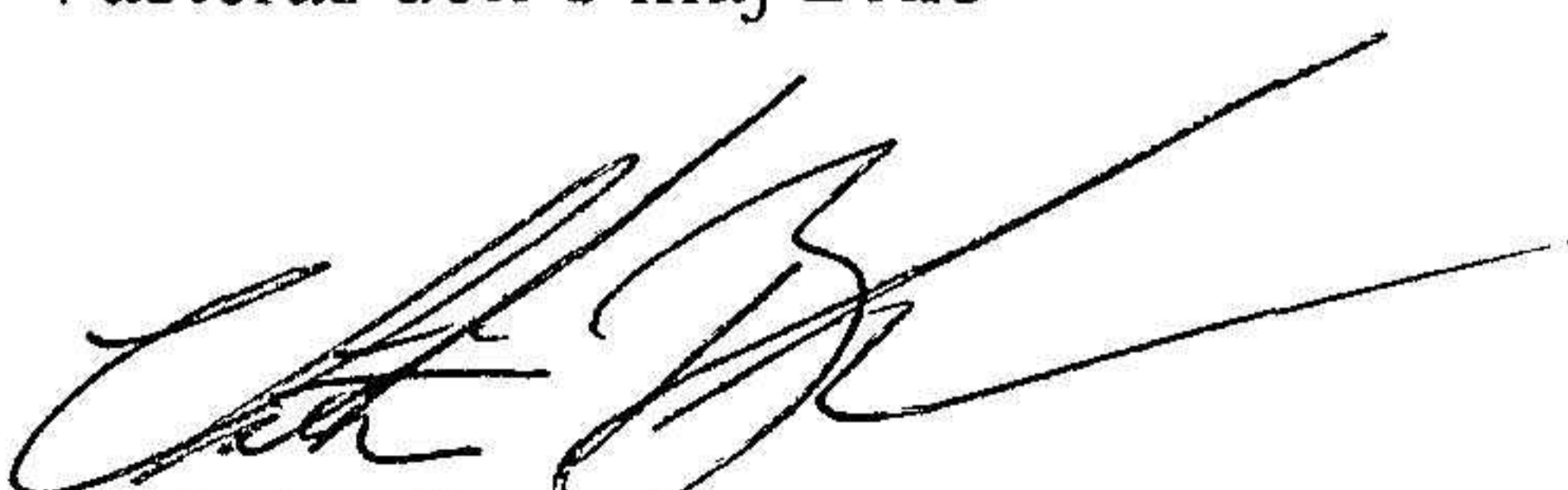
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aroseken Effekten 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 8 maj 2025



Christian Brobeck

**Årsredovisning**  
för  
**Aroseken Effekten 14 AB**

559318-5399

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Aroseken Effekten 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Västerås Effekten 14. Fastigheten är för närvarande tomställd i avvaktan på ny verksamhetsinriktning.

Företaget har sitt säte i Västerås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i december 2024 förvärvat fastigheten Västerås Effekten 14 som ska projektutvecklas med hotell, centrumverksamhet, kontor och bostäder.

### Ägarförhållanden

Bolaget är från och med 2024-12-03 helägt dotterbolag till Aroseken Bostäder AB, 556387-8072, koncernmoder är Bostadsstiftelsen Aroseken, 878000-0215.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
Nettoomsättning	54
Resultat efter finansiella poster	-99
Soliditet (%)	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-317		24 683
Erhållna aktieägartillskott		80 000		80 000
Årets resultat			-79 205	-79 205
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>79 683</b>	<b>-79 205</b>	<b>25 478</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 414
årets förlust	-78 936
	<b>478</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	478
	<b>478</b>

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

2025051414557

## Resultaträkning

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	53 971	0
Aktiverat arbete för egen räkning	560 446	0
	<b>614 417</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-695 714	0
Övriga externa kostnader	-18 708	-7 000
	<b>-714 422</b>	<b>-7 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-100 005</b>	<b>-7 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	251	71
	<b>251</b>	<b>71</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-99 754</b>	<b>-6 929</b>
Bokslutsdispositioner	0	7 250
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-99 754</b>	<b>321</b>
Skatt på årets resultat	20 549	-52
<b>Årets resultat</b>	<b>-79 205</b>	<b>269</b>

2025051414558

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 387 356	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	560 446	0
		<b>9 947 802</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	20 549	0
		<b>20 549</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 968 351</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		80 000	321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 393	0
		<b>173 393</b>	<b>321</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 501 066	25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 674 459</b>	<b>25 321</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 642 810</b>	<b>25 321</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

79 414

0

Årets resultat

-78 936

269

478

269

**Summa eget kapital**

**25 478**

**25 269**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

0

52

**Summa avsättningar**

**0**

**52**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

10 011 958

0

**Summa långfristiga skulder**

**10 011 958**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 484 159

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 215

0

**Summa kortfristiga skulder**

**1 605 374**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 642 810**

**25 321**

2025051414560

## 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaden består huvudsakligen av komponent stomme. Huvudindelningen är byggad och mark. Ingen avskrivning sker på komponent mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Härav följer att planenliga avskrivningar skett med 1 %.

Byggnad	
Stomme	100 år

#### *Aktuell skatt*

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

#### *Uppskjuten skatt*

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

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

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

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

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	9 387 356	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 387 356</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 387 356</b>	<b>0</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Aktiveringar	560 446	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>560 446</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>560 446</b>	<b>0</b>

### Not 4 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	20 249	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>20 249</b>	<b>0</b>

2025051414562

2025051414563

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till koncern	10 011 958	0
	<b>10 011 958</b>	<b>0</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Brobeck

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

Sanna Hellblom-Björn  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

AROSEKEN EFFEKTEN 14 AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Sture Christian Brobeck

Christian Brobeck

*2025-03-19 12:34:37 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

SANNA HELLBLOM-BJÖRN Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sanna Josefin Hellblom Björn

Sanna Hellblom-Björn

*2025-04-08 10:45:19 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2025051414564

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aroseken Effekten 14 AB, org.nr 559318-5399

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aroseken Effekten 14 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aroseken Effekten 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aroseken Effekten 14 AB.

### 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 Aroseken Effekten 14 AB 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aroseken Effekten 14 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aroseken Effekten 14 AB enligt god revisors sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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 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 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.

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

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Hellblom-Björn  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 10:40:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sanna Josefin Hellblom Björn.

Sanna Hellblom-Björn

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025051414567