

**Årsredovisning**  
**för**  
**Aros Bostad Förvaltning AB**  
*559037-7759*

Räkenskapsåret  
2020

Styrelsen och verkställande direktören för Aros Bostad Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 ska i enlighet med lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder förvalta alternativa investeringsfonder och bedriva 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 helägt dotterbolag till Aros Bostadsutveckling AB, org.nr. 556699-1088, med säte i Stockholm. Aros Bostadsutveckling är modern i koncernen och upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2015/16</b> (14 mån)
Nettoomsättning	10 129	22 422	33 798	33 350	0
Resultat efter finansiella poster	-17 190	85	-402	5 423	-10
Balansomslutning	33 038	34 883	33 014	25 967	2 000
Soliditet (%)	28,5	27,6	28,9	38,2	99,5

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	7 526 597	85 298	<b>9 611 895</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		85 298	-85 298	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		17 000 000		<b>17 000 000</b>
Årets resultat			-17 190 473	<b>-17 190 473</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>24 611 895</b>	<b>-17 190 473</b>	<b>9 421 422</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 8 000 tkr (8 000 tkr).

Antalet aktier uppgår till 2 000 000 st.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 611 895
årets förlust	-17 190 473
	<b>7 421 422</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 421 422

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

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 128 775 <b>10 128 775</b>	22 421 811 <b>22 421 811</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-19 479 770	-16 276 401
Övriga externa kostnader		-573 109	-204 066
Personalkostnader	3	-7 265 050	-5 855 776
		<b>-27 317 929</b>	<b>-22 336 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 189 154</b>	<b>85 568</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 319 <b>-1 319</b>	-270 <b>-270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 190 473</b>	<b>85 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 190 473</b>	<b>85 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 190 473</b>	<b>85 298</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	5	22 854 186	32 156 807
Pågående arbete för annans räkning		1 098	128
		<b>22 855 284</b>	<b>32 156 935</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 542 428	85 916
Fordringar hos koncernföretag		0	1 584 446
Aktuella skattefordringar		254 708	0
Övriga fordringar		0	227 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 295	0
		<b>1 801 431</b>	<b>1 898 276</b>
<i>Kassa och bank</i>		8 380 880	827 553
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 037 595</b>	<b>34 882 764</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 037 595</b>	<b>34 882 764</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		24 611 895	7 526 597
Årets resultat		-17 190 473	85 298
		<b>7 421 422</b>	<b>7 611 895</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 421 422</b>	<b>9 611 895</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	6	3 234 769	0
Leverantörsskulder		99 366	72 206
Skulder till koncernföretag		18 824 933	24 405 013
Övriga skulder		846 570	234 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		610 535	559 041
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 616 173</b>	<b>25 270 869</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 037 595</b>	<b>34 882 764</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

#### Intäkter

##### Tjänsteuppdrag

Bolaget vinstavräknar utförda tjänsteuppdrag med fast pris i takt med att arbetet utförs, sk successiv vinstavräkning. Vid beräkning av upparbetad vinst har den totala intäkten för projektet fördelats linjärt över projektets löptid. Kostnaderna kopplade till projektet faktureras löpande och bedöms bli linjärt fördelade över projektets löptid.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### 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 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Tjänsteuppdrag	10 176 350	22 306 547
Vidarefakturerade projektkostnader	-47 575	98 402
Övrig ersättning och intäkt	0	16 862
	<b>10 128 775</b>	<b>22 421 811</b>

## Not 3 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	5	5

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga räntekostnader	1 319	270
	<b>1 319</b>	<b>270</b>

## Not 5 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	2020-12-31	2019-12-31
Fakturerat	-46 598 489	-50 441 431
Upparbetade intäkter	69 452 675	82 598 238
	<b>22 854 186</b>	<b>32 156 807</b>

## Not 6 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	2020-12-31	2019-12-31
Intäkt	12 816 576	0
Fakturerat	-16 051 345	
	<b>-3 234 769</b>	<b>0</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Rutegård  
Ordförande

Jörgen Sandquist

Nils Sköld

Daniel Bergström  
Verkställande direktör

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aros Bostad Förvaltning AB, org.nr 559037-7759

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aros Bostad Förvaltning AB för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aros Bostad Förvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aros Bostad Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Aros Bostad Förvaltning AB för år 2020-01-01 - 2020-12-31 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aros Bostad Förvaltning 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.

### Revisorans 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

**PER RUTEGÅRD** 19720506-0713 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-05-26 09:24:52 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Åke Rutegård

Datum

Per Rutegård  
per.rutegard@arostad.se  
19720506-0713

Leveranskanal: E-post

**DANIEL BERGSTRÖM** 860623-1531 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-05-28 03:50:22 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL BERGSTRÖM

Datum

Daniel Bergström  
daniel.bergstrom@arostad.se  
860623-1531

Leveranskanal: E-post

**JÖRGEN SANDQUIST** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-05-27 20:01:47 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jörgen Sandquist

Datum

Jörgen Sandquist  
jorgen.sandquist@skierfe.se

Leveranskanal: E-post

**FREDRIC HÄVRÉN** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-05-30 23:38:12 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Fredric Hävrén

Datum

Fredric Hävrén  
fredric.havren@se.ey.com

Leveranskanal: E-post

**ALEXANDER ROEMPKE** Sverige

## **Granskare**

Alexander Roempke  
alexander.roempke@se.ey.com

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS SKÖLD

Nils Sköld

nils.skold@wistrand.se

***2021-05-26 12:17:41 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post