

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

Aarhus Residentials Denmark AB

559242-9251

Årsredovisningen omfattar

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

Årsredovisning för Aarhus Residentials Denmark AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aarhus Residentials Denmark AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Information om verksamheten

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

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

Finansiering

I samband med försäljningen löstes koncernens bankfinansiering och bolaget har per 2023-12-31 ingen skuld till externa långgivare.

Ägarförhållanden

Aarhus Residentials Denmark AB är ett onoterat fastighetsbolag. Antal utestående aktier per den 31 december 2023 uppgår till 650 000 stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aarhus Residentials Denmark AB ingick den 22 december 2022 aktieöverlåtelseavtal om försäljning av fastighetsportföljen via samtliga aktier i dotterbolaget GASA E&F Midco ApS och indirekt GASA E&F ApS, ägare till fastigheterna Pollenvænget 70-106 och Honningvænget 91-127. Köpare var Roundhill Capital via det helägda dotterbolaget ERIF II DK PropCo ApS. Försäljningen genomfördes den 16 januari 2023.

Vid extra bolagstämma den 13 mars 2023 beslutades om en första utskiftning av försäljningslikviden till bolagets aktieägare genom ett automatiskt inlösenförfarande om 93,47 kr per aktie, motsvarande 60 755 500 kr.

På årsstämman den 27 juni beslutades det om om fondemission utan utgivande av nya aktier samt minskning av aktiekapitalet för utbetalning till bolagets aktieägare. Efter erhållande av Bolagsverkets godkännande i september utbetalades således 9 kr per aktie till bolagets aktieägare, motsvarande 5 850 000kr.

Förväntad framtida utveckling

I och med Försäljningen kommer Bolagets verksamhet att upphöra och avsikten bli att skifta ut försäljningslikviden till aktieägarna allt eftersom detta är möjligt.

Flerårsöversikt (tkr om inget annat anges)¹

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

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande fria medel (kr)

Övrigt tillskjutet kapital	1 777 672
Årets resultat	4 107 425
	<hr/>
	5 885 097

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	2 996 500
i ny räkning balanseras	2 888 597
	<hr/>
	5 885 097

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Det finns enligt styrelsens bedömning inget som talar för att bolagets eget kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker för den föreslagna utdelningen. Styrelsen finner därmed den föreslagna utdelningen försvarlig enligt 17 kap 3 § aktiebolagslagen.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor (tkr) där ej annat anges.

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning		-	-
Administrationskostnader	4, 5	-1 015	-542
Rörelseresultat		-1 015	-542
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter	6	865	1 386
Finansiella kostnader	7	-91	-3
Resultat från andelar i koncernföretag	8	4 348	-
Resultat efter finansiella poster		4 107	841
<hr/>			
Resultat före skatt		4 107	841
Skatt på årets resultat	9	-	-
Årets resultat		4 107	841

Rapport över totalresultat

Belopp i tkr	2023	2022
Årets resultat	4 107	841
Övrigt totalresultat	-	-
Summa totalresultat	4 107	841

Rapport över finansiell ställning

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	16	-	64 093
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	64 093
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	18	-	8 257
Övriga kortfristiga fordringar	10	-	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	55	57
Summa kortfristiga fordringar		55	8 365
Kassa och bank	12	6 803	1 117
Summa omsättningstillgångar		6 858	9 482
SUMMA TILLGÅNGAR		6 858	73 575
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		650	650
Uppskrivningsfond		-	5 850
Summa bundet eget kapital		650	6 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		1 778	61 692
Årets resultat		4 107	841
Summa fritt eget kapital		5 885	62 533
Summa eget kapital		6 535	69 033
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	4	86	1
Övriga kortfristiga skulder	14	9	4 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	228	296
Summa kortfristiga skulder		323	4 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 858	73 575

Rapport över förändring av eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Överkurs- fond	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	650	-	78 547	1 676	80 873
Fusionsresultat	-	-	-	-10 041	- 10 041
Uppskrivning av andelar i dotterbolag	-	5 850	-	-	5 850
Årets resultat ¹	-	-	-	841	841
Transaktioner med aktieägare					
Utdelning	-	-	-	-8 490	-8 490
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-8 490	-8 490
Utgående eget kapital 2022-12-31	650	5 850	78 547	-16 014	69 033
Ingående eget kapital 2023-01-01	650	5 850	78 547	-16 014	69 033
Årets resultat ¹	-	-	-	4 107	4 107
Transaktioner med aktieägare					
Utdelning	-	-	-	-	-
Fondemission vid inlösen	650	-	-650	-	-
Minskning genom inlösen för återbetalning till aktieägarna	-650	-	-60 105	-	-60 755
Upplösning av uppskrivningsfond	5 850	-5 850	-	-	-
Minskning av aktiekapital för återbetalning till aktieägarna	-5 850	-	-	-	-5 850
Summa transaktioner med aktieägare	-	-5 850	-60 755	-	-66 605
Utgående eget kapital 2023-12-31	650	-	17 792	-11 907	6 535

¹Årets resultat motsvarar årets totalresultat

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Allmän information om bolaget

Aarhus Residentials Denmark AB med organisationsnummer 559242-9251 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolagets adress är Berzelii Park 9, c/o Pareto Business Management AB, Box 7415, 103 91 Stockholm. Fram till och med den 12 januari 2023 då bolaget sålde dotterbolagets aktier omfattade bolagets verksamhet att äga och förvalta två fastigheter i Aarhus i Danmark. Därefter omfattar bolagets verksamhet av att förvalta likvida medel.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Bolaget har under året avyttrat aktierna i det ägda dotterbolaget och därmed ingår bolaget inte längre i någon koncern. Med anledning av detta är årsredovisningen upprättad enligt årsredovisningslagen (1999:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föregående år upprättades koncernredovisning för Aarhus Residentials Denmark AB i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som gäller för perioder som börjar den 1 januari 2022 eller senare.

Övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har inte medfört några effekter.

Bolagets redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Valuta

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

Intäkter

Bolagets intäkter består i huvudsak av vidarefakturerering av managementavgifter.

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Erhållen utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

Kostnader

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

Låneutgifter och finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs.

Leasingavtal

Bolaget ingår inga leasingavtal där bolaget utgör leasetagare eller leasegivare.

Ersättningar till anställda

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

Utdelningar

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

Skatt

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

Finansiella instrument

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

Klassificering och värdering

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

Upplupet anskaffningsvärde

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

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

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

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

Nedskrivning

Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till övriga fordringar och likvida medel. Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare

kassaflöden bedöms föreligga. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Aarhus Residentials Denmark ABs kreditförluster är obefintliga varför ingen förlustreserv redovisas.

Likvida medel

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

Kundfordringar

Kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering.

Leverantörsskulder

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

Avsättningar

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

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

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

Dotterbolag

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

Not 3 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

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

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

	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
2023-12-31				
Leverantörsskulder	86	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	9	-	-	-
Summa	95	-	-	-
	Inom 3 mån	Inom 3-12 mån	Inom 1-5 år	Över 5 år
2022-12-31				
Övriga kortfristiga skulder	4 245	-	-	-
Leverantörsskulder	1	-	-	-
Summa	4 246	-	-	-

Not 4 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2023	2022
Förvaltningsarvode	119	104
Annonsering	30	29
Juridiska kostnader	224	-
Övrig administration	642	409
Summa	1 015	542

Upplysning om revisorns arvode

	2023	2022
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	65	122
Rådgivning	52	31
Summa	117	153

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

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

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

	2023	2022
Stefan De Geer	40	40
Ulf J Johansson	60	60
Peter Wendorff Olsen	40	40
Summa	140	140

Not 6 Finansiella intäkter

	2023	2022
Valutakursdifferenser	798	756
Ränteintäkter från bank	67	-
Ränteintäkter från koncernbolag	-	629
Summa	865	1 386

Not 7 Finansiella kostnader

	2023	2022
Valutakursdifferenser	-91	1
Övriga finansiella kostnader	-	2
Summa	-91	3

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Försäljning av dotterbolag	4 348	-
Summa	4 348	-

Not 9 Inkomstskatt

	2023	2022
Aktuell skatt		
Aktuell skatt på årets resultat	-	-
Total redovisad skattekostnad	-	-

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

Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad.

Avstämning årets skattekostnad

	2023	2022
Resultat före skatt	4 107	841
Årets skattekostnad	-	-
Skatt enligt svensk skattesats	-846	-173
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	896	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-
Utnyttjade underskottsavdrag		173
Ej aktiverat underskottsavdrag	-50	-
Summa	-	-

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	-	14
Övrigt	-	36
Summa	-	51

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	55	57
Summa	55	57

Not 12 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	6 803	1 117
Summa	6 803	1 117

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkonton.

Not 13 Eget kapital

Aktiekapital

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

Fritt eget kapital

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

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till aktieägare	-	4 245
Övriga kortfristiga skulder	9	-
Summa	9	4 245

Skuld till aktieägare avser ännu ej reglerad utdelning.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	228	296
Summa	228	296

Not 16 Andelar i dotterbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	64 093	79 284
Fusion	-	-21 041
Uppskrivning	-	5 850
Avyttring	-64 093	-
Utgående anskaffningsvärde	-	64 093

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-
Summa	-	-
Eventalförpliktelser	-	-

Not 18 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess före detta dotterbolag, vilket var närstående till bolaget innan försäljningen gick igenom, har skett avseende lösen av koncernintern skuld i samband med frånträdet.

För transaktioner med nyckelpersoner, se not 5.

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningens undertecknande

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf J Johansson
Styrelseordförande

Stefan De Geer
Styrelseledamot

Peter Wendorff Olsen
Styrelseledamot

Nina Larsson
Extern verkställande
direktör

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

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt
Auktoriserad revisor