

# **AVGÅNGSREDOVISNING**

**2026-01-01 – 2026-07-30**

**Aarhus Residentials Denmark AB i likvidation**

**559242-9251**

## **Avgångsredovisningen omfattar**

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse                         | 2 |
| Resultaträkning och rapport över totalresultat | 3 |
| Rapport över finansiell ställning              | 4 |
| Rapport över förändringar i eget kapital       | 5 |
| Noter                                          | 6 |

## **Avgångsredovisning för Aarhus Residential Denmark AB**

### **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen och verkställande direktören för Aarhus Residential Denmark AB avger härmed avgångsredovisning för perioden 2026-01-01--2026-07-30.

### **Information om verksamheten**

Aarhus Residential 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 Residential 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 sedan januari 2023 ingen skuld till externa långivare.

### **Väsentliga händelser under perioden**

Bolaget har under maj 2026 ingått ett Settlement Agreement med köparna avseende återstående holdbacks innebärande att det belopp som tillförts bolaget gått åt till att betala utestående skuld till köparna avseende hyresgarantin.

På årsstämman 2026 beslutades det om utdelning om 3,50 kr per aktie i enlighet med vinstdispositionen samt att bolaget ska träda i frivillig likvidation. Den 30 juli trädde bolaget i frivillig likvidation och advokaten Sten Gejrot utsågs till likvidator.

### **Förväntad framtida utveckling**

Likvidationen av bolaget avses avslutas under början av 2027.

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 | 2026-01-01-<br>2026-07-30 | 2025-01-01-<br>2025-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Administrationskostnader                 | 4   | -147                      | -277                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>-147</b>               | <b>-277</b>               |
| <i>Resultat från finansiella poster</i>  |     |                           |                           |
| Finansiella intäkter                     | 6   | 326                       | 3                         |
| Finansiella kostnader                    | 7   | -271                      | -51                       |
| Resultat från andelar i koncernbolag     | 8   | -141                      | 1 574                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>-233</b>               | <b>1 249</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | <b>-233</b>               | <b>1 249</b>              |
| Skatt på periodens resultat              | 9   | -                         | -                         |
| <b>Periodens resultat</b>                |     | <b>-233</b>               | <b>1 249</b>              |

## Rapport över finansiell ställning

| Belopp i tkr                                 | Not | 2026-07-30   | 2025-12-31   |
|----------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |              |              |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |              |              |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | -            | -            |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |              |              |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |              |              |
| Övriga kortfristiga fordringar               | 10  | 1            | -            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11  | -            | 54           |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 1            | 54           |
| Kassa och bank                               | 12  | 1 456        | 5 042        |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 456        | 5 097        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>1 456</b> | <b>5 097</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |              |              |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |              |              |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |              |              |
| Aktiekapital                                 | 13  | 650          | 650          |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 650          | 650          |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |              |              |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 820          | 1 847        |
| Årets resultat                               |     | -233         | 1 249        |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 587          | 3 095        |
| Summa eget kapital                           |     | 1 237        | 3 745        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |              |              |
| Leverantörsskulder                           | 3   | -            | 35           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 14  | 7            | 1 086        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 213          | 231          |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 219          | 1 351        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>1 456</b> | <b>5 097</b> |

## Rapport över förändring av eget kapital

| Belopp i tkr                              | Aktiekapital | Överkursfond  | Balanserade<br>vinstmedel ink.<br>årets resultat | Totalt eget<br>kapital |
|-------------------------------------------|--------------|---------------|--------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Ingående balans 2025-01-01</b>         | <b>650</b>   | <b>17 792</b> | <b>-15 946</b>                                   | <b>2 496</b>           |
| Årets resultat <sup>1</sup>               | -            | -             | 1 249                                            | <b>1 249</b>           |
| <b>Transaktioner med aktieägare</b>       |              |               |                                                  |                        |
| <b>Summa transaktioner med aktieägare</b> | -            | -             | -                                                | -                      |
| <b>Eget kapital 2025-12-31</b>            | <b>650</b>   | <b>17 792</b> | <b>-14 697</b>                                   | <b>3 745</b>           |
| <b>Ingående balans 2026-01-01</b>         | <b>650</b>   | <b>17 792</b> | <b>-14 697</b>                                   | <b>3 745</b>           |
| Periodens resultat <sup>1</sup>           | -            | -             | -233                                             | <b>-233</b>            |
| <b>Transaktioner med aktieägare</b>       |              |               |                                                  |                        |
| Utdelning                                 | -            | -             | -2 275                                           | <b>-2 275</b>          |
| <b>Summa transaktioner med aktieägare</b> | -            | -             | <b>-2 275</b>                                    | <b>-2 275</b>          |
| <b>Eget kapital 2026-07-30</b>            | <b>650</b>   | <b>17 792</b> | <b>-17 205</b>                                   | <b>1 237</b>           |

<sup>1</sup> Årets 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. Efter 2022 års försäljning omfattar bolagets verksamhet av att förvalta likvida medel.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Avgångsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolagets redovisningsprinciper beskrivs nedan.

#### Valuta

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

#### Intäkter

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

#### 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 ingår också i begreppet central administration.

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

#### Leasingavtal

Bolaget innehar 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 innehåser inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktsevenliga 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. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to collect". För Aarhus Residentials Denmark AB redovisas övriga fordringar och likvida medel enligt denna kategori.

Om den finansiella tillgången innehåser i en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to collect and sell".

Samtliga andra affärsmodeller där syftet är spekulation, innehav för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Denna affärsmodell kategoriseras som "other".

#### 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 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. Vid beräkning av de förväntade kreditförlusterna har kundfordringarna analyserats individuellt och utvärderats baserat på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Bolagets kreditförluster är små 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.

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulder 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.

#### 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 perioden upphört och återbetalat samtliga finansiella skulder, samt p g a försäljning av

aktierna i de fastighetsägande dotterbolagen 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 kontraktssenliga betalningsåtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

|                       | Inom<br>3 mån | Inom<br>3–12 mån | Inom<br>1–5 år | Över<br>5 år |
|-----------------------|---------------|------------------|----------------|--------------|
| <b>2026-07-30</b>     |               |                  |                |              |
| Lev skulder           | -             | -                | -              | -            |
| Upplupna<br>kostnader | 213           | -                | -              | -            |
| <b>Summa</b>          | <b>213</b>    | <b>-</b>         | <b>-</b>       | <b>-</b>     |

|                         | Inom<br>3 mån | Inom<br>3–12 mån | Inom<br>1–5 år | Över<br>5 år |
|-------------------------|---------------|------------------|----------------|--------------|
| <b>2025-12-31</b>       |               |                  |                |              |
| Lev skulder             | 35            | -                | -              | -            |
| Övr. kortfr.<br>skulder | 40            | 1 047            | -              | -            |
| <b>Summa</b>            | <b>75</b>     | <b>1 047</b>     | <b>-</b>       | <b>-</b>     |

#### Not 4 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

|                      | 2026*      | 2025       |
|----------------------|------------|------------|
| Annonsering          | 24         | 15         |
| Övrig administration | 123        | 262        |
| <b>Summa</b>         | <b>147</b> | <b>277</b> |

#### Upplysning om revisorns arvode

|                   | 2026*     | 2025      |
|-------------------|-----------|-----------|
| BDO Mälardalen AB |           |           |
| Revisionsuppdrag  | 29        | 58        |
| <b>Summa</b>      | <b>29</b> | <b>58</b> |

\*Avser perioden 2026-01-01 – 2026-07-30

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.

|                      | 2026*    | 2025       |
|----------------------|----------|------------|
| Ulf J Johansson      | -        | 60         |
| Stefan De Geer       | -        | 40         |
| Peter Wendorff Olsen | -        | 40         |
| <b>Summa</b>         | <b>-</b> | <b>140</b> |

\*Avser perioden 2026-01-01 – 2026-07-30

#### Not 6 Finansiella intäkter

|                         | 2026*      | 2025     |
|-------------------------|------------|----------|
| Valutakursdifferenser   | 68         | -        |
| Ränteintäkter från bank | 258        | 3        |
| Övrigt                  | 4          |          |
| <b>Summa</b>            | <b>326</b> | <b>3</b> |

\*Avser perioden 2026-01-01 – 2026-07-30

#### Not 7 Finansiella kostnader

|                     | 2026*      | 2025     |
|---------------------|------------|----------|
| Valutakursförluster | 271        | -        |
| <b>Summa</b>        | <b>271</b> | <b>-</b> |

\*Avser perioden 2026-01-01 – 2026-07-30

#### Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

|                            | 2026*       | 2025         |
|----------------------------|-------------|--------------|
| Försäljning av dotterbolag | -141        | 1 574        |
| <b>Summa</b>               | <b>-141</b> | <b>1 574</b> |

\*Avser perioden 2026-01-01 – 2026-07-30

#### Not 9 Inkomstskatt

|                                      | 2026*    | 2025     |
|--------------------------------------|----------|----------|
| <b>Aktuell skatt</b>                 |          |          |
| Aktuell skatt på årets resultat      | -        | -        |
| <b>Total redovisad skattekostnad</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

\*Avser perioden 2026-01-01 – 2026-07-30

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

Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad.

#### Avstämning årets skattekostnad

|                                            | 2026*    | 2025     |
|--------------------------------------------|----------|----------|
| Resultat före skatt                        | -233     | 1 249    |
| <b>Årets skattekostnad</b>                 | <b>-</b> | <b>-</b> |
| Skatt enligt svensk skattesats             | 47       | -257     |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | -        | 324      |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader  | -29      | -        |
| Ej aktiverat underskottsavdrag             | -18      | -67      |
| <b>Summa</b>                               | <b>-</b> | <b>-</b> |

\*Avser perioden 2026-01-01 – 2026-07-30

#### Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

|              | 2026-07-30 | 2025-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| Momsfordran  | -          | -          |
| Övrigt       | 1          | -          |
| <b>Summa</b> | <b>1</b>   | <b>-</b>   |

#### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2026-07-30 | 2025-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | -          | 54         |
| <b>Summa</b>           | <b>-</b>   | <b>54</b>  |

#### Not 12 Likvida medel

|                | 2026-07-30   | 2025-12-31   |
|----------------|--------------|--------------|
| Kassa och bank | 1 456        | 5 042        |
| <b>Summa</b>   | <b>1 456</b> | <b>5 042</b> |

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkontot.

#### 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.

#### Not 14 Övriga kortfristiga skulder

|                             | 2026-07-30 | 2025-12-31   |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Momskuld                    | 7          | 40           |
| Övriga kortfristiga skulder | -          | 1 047        |
| <b>Summa</b>                | <b>7</b>   | <b>1 087</b> |

#### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                 | 2026-07-30 | 2025-12-31 |
|-----------------|------------|------------|
| Styrelsearvoden | 163        | 163        |
| Övrigt          | 50         | 68         |
| <b>Summa</b>    | <b>213</b> | <b>231</b> |

#### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

|                      | 2026-07-30 | 2025-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter   | Inga       | Inga       |
| Eventalförpliktelser | Inga       | Inga       |

#### Not 17 Transaktioner med närstående

För transaktioner med nyckelpersoner, se not 5.

#### Not 18 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens slut.

**Avgångsredovisningens undertecknande**

Avgångsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för offentliggörande den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

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