

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Akusaa AB

Org.nr. 556706-7078

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Akusaa AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7/12 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norsborg


Peter Knutsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (kr). Uppgifter i parentes avser föregående år.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet som hyrs ut till koncernbolag. Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	683 999	540 001	540 000	540 001	540 001
Res. efter finansiella poster	-969	-264 830	-96 690	-10 276	-10 842
Balansomslutning	8 088 075	8 526 675	9 165 333	9 216 995	9 450 898
Soliditet (%)	4,02	4,49	7,05	4,27	4,33

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lotus Maskin & Transport AB, Org. nr 556539-5406.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget genom sin verksamhet som ägare till och uthyrare av mark/fastighet som hyrs av moderbolaget för dess verksamhet påverkas inte nämnvärt av konjunkturer eller marknadsförutsättningar.

Bolaget ger förutsättningar för moderbolaget att styra och kontrollera kostnader, vilket är positivt för koncernens som helhet.

1:a juli 2022 tillträdde ny VD till bolaget, Peter Knutsson. Han är tillika ny VD för de övriga svenska bolagen inom Lotuskoncernen.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	540 108	-256 830	283 278
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-256 830	256 830	0
Årets förlust				-57 616	-57 616
Belopp vid årets utgång	100 000	0	283 278	-57 616	225 662

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	283 278
årets förlust	-57 616
	<u>225 662</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>225 662</u>
225 662

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	683 999	540 001
Övriga rörelseintäkter		<u>173 735</u>	<u>0</u>
		857 734	540 001
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-291 594	-424 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-147 119</u>	<u>-147 119</u>
		-438 713	-571 540
Rörelseresultat		419 021	-31 539
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		614	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-420 604</u>	<u>-233 291</u>
		-419 990	-233 291
Resultat efter finansiella poster		-969	-264 830
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>8 000</u>
		0	8 000
Resultat före skatt		-969	-256 830
Skatt på årets resultat	5	-56 647	0
Årets resultat		<u>-57 616</u>	<u>-256 830</u>

2024012502900

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	4 295 412	4 442 531
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	285 166	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 580 578	4 442 531

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	8	3 142 256	3 748 194
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 142 256	3 748 194

Summa anläggningstillgångar		7 722 834	8 190 725
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	187 500
Aktuell skattefordran		27 697	0
Övriga fordringar		35 795	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 860	0
Summa kortfristiga fordringar		117 352	187 500

Kassa och bank

Kassa och bank		247 889	148 450
Summa kassa och bank		247 889	148 450

Summa omsättningstillgångar		365 241	335 950
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 088 075	8 526 675
-------------------------	--	------------------	------------------

2024012502901

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

9

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

283 278

540 108

Årets resultat

-57 616

-256 830

Summa fritt eget kapital

225 662

283 278

Summa eget kapital

325 662

383 278

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

7 320 000

7 680 000

Summa långfristiga skulder

7 320 000

7 680 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

0

19 104

Skulder till koncernföretag

46 770

0

Aktuell skatteskuld

0

51 386

Övriga skulder

0

20 179

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

35 643

12 728

Summa kortfristiga skulder

442 413

463 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 088 075

8 526 675

2024012502902

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	30 - 100 år
Byggnadsinventarier	10 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Uppskjuten skatt

Bolaget har valt att inte redovisa temporära skillnader eftersom de bedöms uppgå till oväsentliga belopp.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa bedömningar beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av byggnader samt maskiner och andra tekniska anläggningar.

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2022/2023	2021/2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100 %
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0 %

Not 4	Ersättning till revisorer	2022/2023	2021/2022
	<i>Grant Thornton</i>		
	Revisionsuppdrag	20 000	15 962
		<u>20 000</u>	<u>15 962</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster.

Not 5	Skatt på årets resultat	2022/2023	2021/2022
	Aktuell skatt	-56 647	0
		<u>-56 647</u>	<u>0</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-969	-256 830
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	200	52 907
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-58 273	0
	Ej skattepliktiga intäkter	0	26
	Skattemässiga justeringar	0	-9 052
	Schablonintäkt periodiseringsfond	0	-8
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-66
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	1 426	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	0	-43 806
	Justering av tidigare års skatt	0	-1
	Summa	<u>-56 647</u>	<u>0</u>

Not 6	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	5 540 758	5 540 758
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 540 758	5 540 758
	Ingående avskrivningar	-1 098 227	-951 108
	Årets avskrivningar	-147 119	-147 119
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 245 346</u>	<u>-1 098 227</u>
	Utgående redovisat värde	4 295 412	4 442 531
	Redovisat värde byggnader	3 913 391	4 060 510
	Redovisat värde mark	382 021	382 021
		<u>4 295 412</u>	<u>4 442 531</u>

NOTER

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-06-30	2022-06-30
Inköp	285 166	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 166	0
Utgående redovisat värde	285 166	0
Not 8 Fordringar hos koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	3 748 194	2 024 444
Tillkommande	0	1 923 750
Avgående	-605 938	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 142 256	3 748 194
Utgående redovisat värde	3 142 256	3 748 194
Not 9 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde	1 000	100,00
Not 10 Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
Amortering inom 2 till 5 år	1 440 000	1 440 000
Amortering efter 5 år	5 880 000	6 240 000
	7 320 000	7 680 000
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	35 643	12 728
	35 643	12 728
Not 12 Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Lotus Maskin & Transport AB, 556539-5406

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Norsborg 2023-12-07



Seppo Suomela



John Segerlund
Ordförande




Margareta Segerlund



Peter Knutsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/12-2023



Johan Andersson
Auktoriserad revisor

2024012502907

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Akusaa AB

Org.nr. 556706 - 7078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Akusaa AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Akusaa ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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.

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 Fastighetsbolaget Akusaa 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.

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

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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Akusaa AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Akusaa 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 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 förtlöpande 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 7:e december 2023


Johan Andersson
Auktoriserad revisor