

Årsredovisning

för

Acasa Kilen 5 i Ronneby AB

559300-7700

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa Kilen 5 i Ronneby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2025

Kourosch Farhang



Årsredovisning

för

Acasa Kilen 5 i Ronneby AB

559300-7700

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Acasa Kilen 5 i Ronneby 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 ska bedriver projektutveckling, uthyrning, förvaltning och ägande av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökningen i omsättningen beror på att den operativa verksamheten ägt rum under hela räkenskapsåret, tillskillnad mot föregående år som startade sista kvartalet av år 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 409	1 977	0
Balansomslutning	109 355	138 862	7 104
Soliditet (%)	21	17	61

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	24 341 233	190 584	-828 315	23 728 502
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-828 315	828 315	0
Omföring av uppskrivningsfond		-500 384	500 384		0
Omföring av avsättningar			129 823		129 823
Årets resultat				-729 835	-729 835
Belopp vid årets utgång	25 000	23 840 849	-7 524	-729 835	23 128 490

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 524
årets förlust	-729 835
	-737 359
behandlas så att i ny räkning överföres	-737 359
	-737 359

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 408 689	1 977 008
Övriga rörelseintäkter		30 957	40 322
		6 439 646	2 017 330
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 491 735	-683 166
Personalkostnader	3	-145 666	-35 002
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 550 149	-848 943
		-4 187 550	-1 567 111
Rörelseresultat		2 252 096	450 219
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 970 826	-1 278 534
		-2 970 811	-1 278 534
Resultat efter finansiella poster		-718 715	-828 315
Resultat före skatt		-718 715	-828 315
Skatt på årets resultat		-11 120	0
Årets resultat		-729 835	-828 315

S

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

106 932 158

109 151 057

106 932 158

109 151 057

Summa anläggningstillgångar

106 932 158

109 151 057

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

30 289

4 925

Fordringar hos koncernföretag

774 054

29 270 000

Övriga fordringar

700 739

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

127 780

49 080

1 632 862

29 324 005

Kassa och bank

789 500

387 019

Summa omsättningstillgångar

2 422 362

29 711 024

SUMMA TILLGÅNGAR

109 354 520

138 862 081

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

6

23 840 849

24 341 233

23 865 849

24 366 233

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-7 524

190 585

Årets resultat

-729 835

-828 315

-737 359

-637 730

Summa eget kapital

23 128 490

23 728 503

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 185 409

6 315 231

Summa avsättningar

6 185 409

6 315 231

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

63 690 000

64 680 000

Summa långfristiga skulder

63 690 000

64 680 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 320 000

1 320 000

Förskott från kunder

10 680

6 473

Leverantörsskulder

193 978

62 585

Skulder till koncernföretag

1 358 362

41 335 717

Aktuella skatteskulder

126 897

20 800

Övriga skulder

12 240 891

473 397

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 099 813

919 375

Summa kortfristiga skulder

16 350 621

44 138 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

109 354 520

138 862 081

2025080100958

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

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnade, viktad 2,49%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	79 502 500	66 000 000
	79 502 500	66 000 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 133 497	1 445 000
Inköp	331 250	77 688 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 464 747	79 133 497
Ingående avskrivningar	-638 874	0
Årets avskrivningar	-1 919 943	-638 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 558 817	-638 874
Ingående uppskrivningar	30 656 434	5 455 000
Årets uppskrivningar	0	25 411 503
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-630 206	-210 069
Utgående ackumulerade uppskrivningar	30 026 228	30 656 434
Utgående redovisat värde	106 932 158	109 151 057
Bokfört värde byggnader	100 032 158	102 251 057
Bokfört värde mark	6 900 000	6 900 000
	106 932 158	109 151 057

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	24 341 233	4 331 270
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	20 176 758
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-500 384	-166 795
Belopp vid årets utgång	23 840 849	24 341 233

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas fem år efter balansdagen	58 410 000	59 400 000
	58 410 000	59 400 000

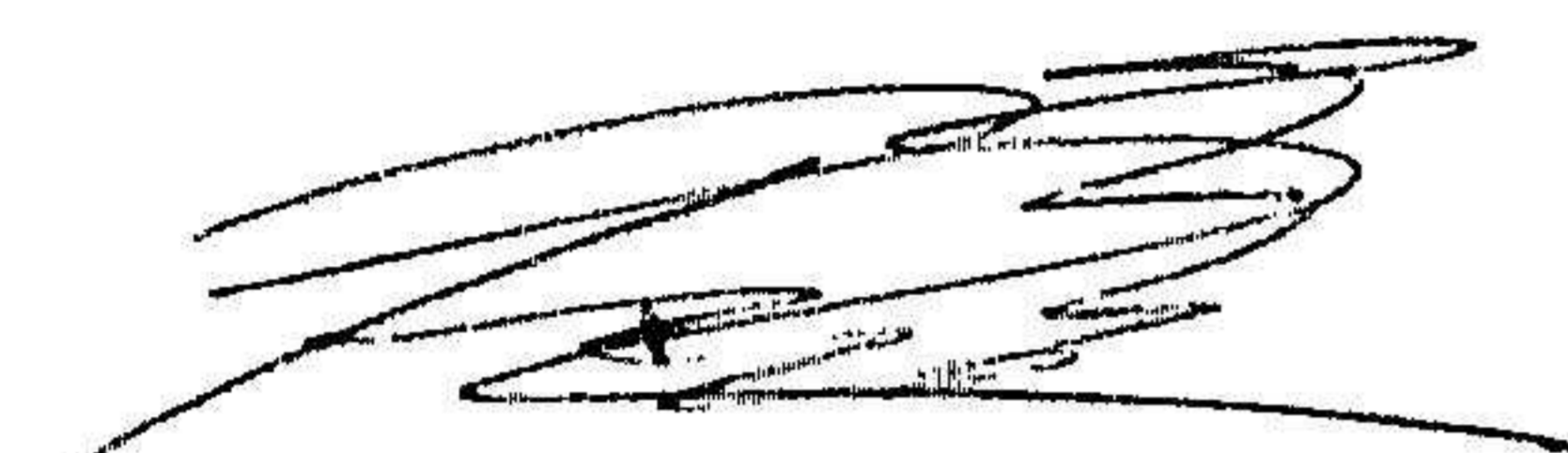
2025080100960

Stockholm den 30 juni 2025



Kourosh Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Patrick Strand
Auktoriserad revisor

2025080100961

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acasa Kilen 5 i Ronneby AB
Org.nr 559300-7700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Acasa Kilen 5 i Ronneby AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Acasa Kilen 5 i Ronneby ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Acasa Kilen 5 i Ronneby 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-20 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor, som inte längre är kvalificerad revisor, har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 den 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. Den 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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Acasa Kilen 5 i Ronneby AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Acasa Kilen 5 i Ronneby AB enligt god revisorsred 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:

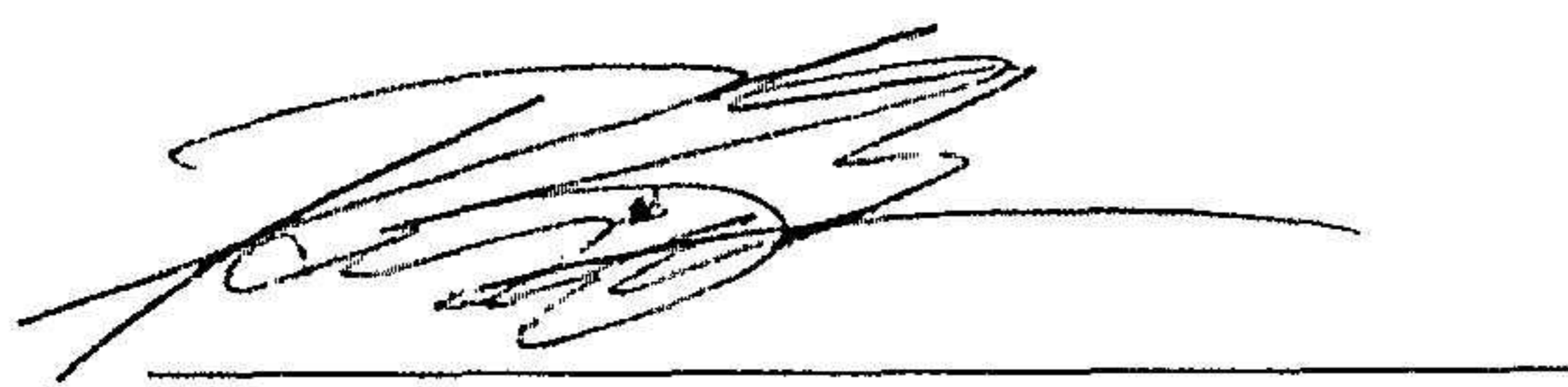
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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.

Stockholm den 30 juni 2025



Patrick Strand
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

