

# Årsredovisning

för

## Acasa i Avesta AB

559317-2777

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa i Avesta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

  
Kourosh Farhang

2025080100915

# Årsredovisning


för

## Acasa i Avesta AB

559317-2777

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Acasa i Avesta 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 bedriva projektutveckling, uthyrning, förvaltning och ägande av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren 2024 färdigställdes fastighetsbygget i Avesta och lägenheterna tillträdde.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Acasa Bostad AB i 559058-1699 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 325	0	0
Resultat efter finansiella poster	-639	-1 362	0
Soliditet (%)	20,8	0,6	3,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 386 324	-11 241	-1 362 375	37 708
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 362 375	1 362 375	0
Avsättning till uppskrivningsfond		25 408 000			25 408 000
Omföring av uppskrivningsfond		-367 569	367 569		0
Omföring av avsättningar			95 364		95 364
Årets resultat				639 043	639 043
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>26 426 755</b>	<b>-910 683</b>	<b>639 043</b>	<b>26 180 115</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-910 683
årets förlust	-639 043
	<b>-1 549 726</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 549 726
	<b>-1 549 726</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 325 357	0
Övriga rörelseintäkter		3 681	0
		<b>3 329 038</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-963 388	-12 114
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 394 587	0
Övriga rörelsekostnader		0	-1 350 000
		<b>-2 357 975</b>	<b>-1 362 114</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>971 063</b>	<b>-1 362 114</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 610 118	-261
		<b>-1 610 106</b>	<b>-261</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-639 043</b>	<b>-1 362 375</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-639 043</b>	<b>-1 362 375</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-639 043</b>	<b>-1 362 375</b>

2025080100917

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

98 605 413

5 623 946

**98 605 413**

**5 623 946**

**Summa anläggningstillgångar**

**98 605 413**

**5 623 946**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

61 999

0

Fordringar hos koncernföretag

7 965 000

115 000

Aktuella skattefordringar

7 925

0

Övriga fordringar

12 950 088

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 436

118 767

**21 014 448**

**233 767**

*Kassa och bank*

193 581

9 886

**Summa omsättningstillgångar**

**21 208 029**

**243 653**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**119 813 442**

**5 867 599**

2025080100918

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

5

26 426 755

1 386 324

**26 451 755**

**1 411 324**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-910 683

-11 241

Årets resultat

-639 043

-1 362 375

**-1 549 726**

**-1 373 616**

**Summa eget kapital**

**24 902 029**

**37 708**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 856 312

359 676

**Summa avsättningar**

**6 856 312**

**359 676**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

62 212 500

0

**Summa långfristiga skulder**

**62 212 500**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

630 000

0

Leverantörsskulder

333 701

1 953 112

Skulder till koncernföretag

23 827 180

3 517 103

Övriga skulder

511 222

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

540 498

0

**Summa kortfristiga skulder**

**25 842 601**

**5 470 215**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**119 813 442**

**5 867 599**



2025080100919

## 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:

Byggnade, viktad	1,44%
------------------	-------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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	90 000 000	90 000 000
	90 000 000	90 000 000

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 623 946	0
Inköp	94 376 054	5 623 946
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000 000</b>	<b>5 623 946</b>
Årets avskrivningar	-1 394 587	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 394 587</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 605 413</b>	<b>5 623 946</b>
Bokfört värde byggnader	95 005 413	2 023 946
Bokfört värde mark	3 600 000	3 600 000
	<b>98 605 413</b>	<b>5 623 946</b>

**Not 4 Avskrivning byggnader**

	Ande
Byggnadsdel	1
Nyttjandeperiod	%
Byggnad 100 år	52
Byggnad 50 år	10
Byggnad 40 år	12
Byggnad 20 år	10
Byggnad 17 år	16
	<b>100</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 386 324	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	25 408 000	1 386 324
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-367 569	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 426 755</b>	<b>1 386 324</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	59 692 500	0
	<b>59 692 500</b>	<b>0</b>

*[Handwritten signature]*

2025080100921

Stockholm den 30 juni 2025

Kourosch Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Patrick Strand  
Auktoriserad revisor

2025080100922

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acasa i Avesta AB  
Org.nr 559317-2777

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Acasa i Avesta 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 i Avesta 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 i Avesta 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 2024-06-27 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 i Avesta 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Acasa i Avesta 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 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:

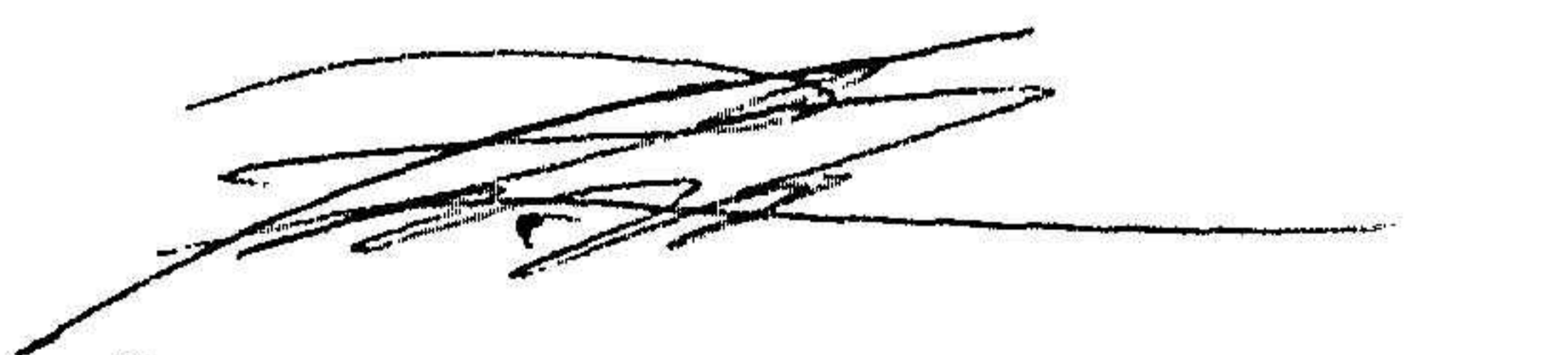
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 originalt intygas:

