

Årsredovisning för  
**AC Kapital Invest AB**  
559269-6362

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AC Kapital Invest AB, 559269-6362, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm ska äga och förvalta fast och lös egendom.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 366 272	-74 738 778	-73 310 210
Balansomslutning	44 313 393	42 722 023	117 431 813
Soliditet %	1	2	1

Definitioner: se not 8

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ägde vid ingången av räkenskapsåret stamaktier i Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 (Svenska Nyttobostäder). Svenska Nyttobostäder har under året avnoterats från Nasdaq First North och fusionerats in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). Bolaget erhöll ett fusionsvederlag omfattande en 1 stamaktie i ALM Equity per 14 stamaktier i Svenska Nyttobostäder.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond
<b>Bundet eget kapital</b>			
Ingående balans	25 000		
<b>Vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>		
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ingående balans			630 996
Årets resultat			-1 437 949
Transaktioner med ägare			
Erhållna aktieägartillskott			1 275 000
<b>Vid årets utgång</b>			<b>468 047</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 468 047, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	468 047
<b>Summa</b>	<b>468 047</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

ank=20250623;2025062408986

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-28 765	-27 240
<b>Rörelseresultat</b>		-28 765	-27 240
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		345 942	-72 346 564
Räntetäkter och liknande resultatposter		6	1 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 683 455	-2 366 027
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 366 272	-74 738 778
<b>Resultat före skatt</b>		-1 366 272	-74 738 778
Skatt på årets resultat	4	-71 677	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 437 949</b>	<b>-74 738 778</b>

ank=20250623;2025062408987

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	42 409 686	42 068 577
		<u>42 409 686</u>	<u>42 068 577</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>42 409 686</u>	<u>42 068 577</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 275 000	-
Övriga fordringar		74	882
		<u>1 275 074</u>	<u>882</u>
<b>Kassa och bank</b>		628 633	652 564
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 903 707</u>	<u>653 446</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>44 313 393</u>	<u>42 722 023</u>

ank=20250623;2025062408988

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 905 996	75 369 774
Årets resultat		-1 437 949	-74 738 778
		<u>468 047</u>	<u>630 996</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>493 047</u>	<u>655 996</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		71 677	-
Övriga kortfristiga skulder		42 066 027	42 066 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 682 642	-
		<u>43 820 346</u>	<u>42 066 027</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>44 313 393</u>	<u>42 722 023</u>

ank=20250623;2025062408989

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till AC Kapital AB, org.nr 556269-6354 med säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

#### Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Skatt hänförlig till tidigare år	71 677	-
	<b>71 677</b>	-

#### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-1 366 272		-74 738 778
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6	281 452	-20,6	15 396 188
Ej avdragsgilla kostnader	1 800,1	-24 593 562	12,4	-9 242 580
Ej skattepliktiga intäkter	-1 805,2	24 663 664		216
Outnyttjat underskott	25,7	-351 554	8,2	-6 153 824
Redovisad effektiv skatt		-		-
<b>Differens</b>		-		-

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	161 795 095	192 045 821
-Avgående tillgångar	-119 385 409	-30 250 726
Vid årets slut	42 409 686	161 795 095
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-119 726 518	-74 859 625
-Under året återförda nedskrivningar	119 726 518	-
-Årets nedskrivningar	-	-44 866 893
Vid årets slut	-	-119 726 518
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 409 686</b>	<b>42 068 577</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

##### Eventalförpliktelser

Inga (fg år Inga)

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut sålts till Andersson Company Fastighetsutveckling Holding AB, org.nr 559034-4676.

## Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm 2025- 06-11



Jan Andersson  
Styrelseordförande



Vivian Holm  
Styrelseledamot



Heléne Thorwid  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 06-11



Daniel Schön  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4310813

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AC Kapital Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-11  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-11

  
Jan Andersson  
Styrelseordförande

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AC Kapital Invest AB  
Org.nr. 559269-6362

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AC Kapital Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AC Kapital Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 AC Kapital Invest 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 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 AC Kapital Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AC Kapital Invest 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.

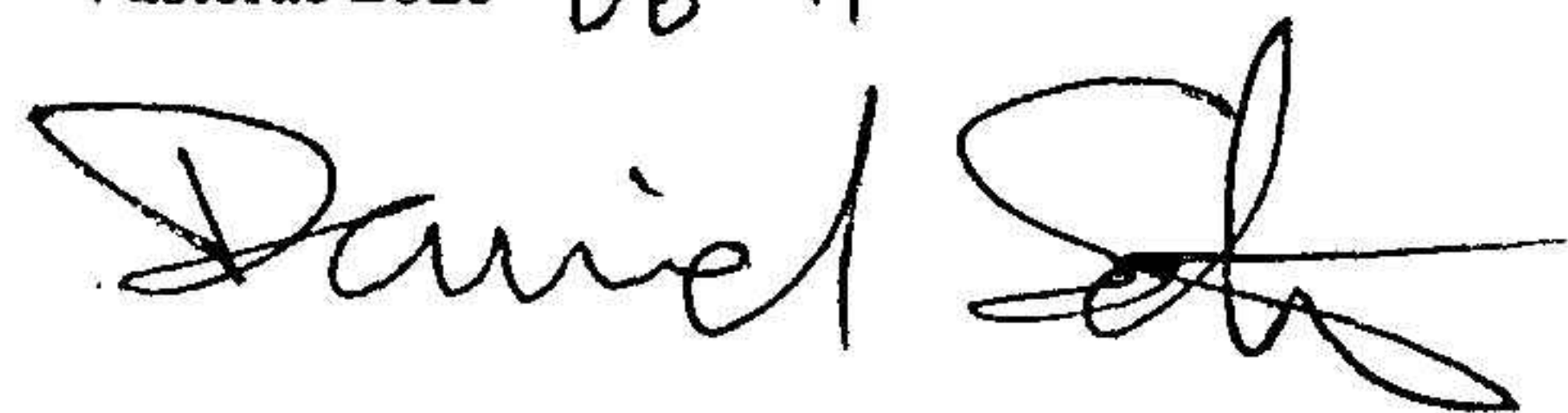
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

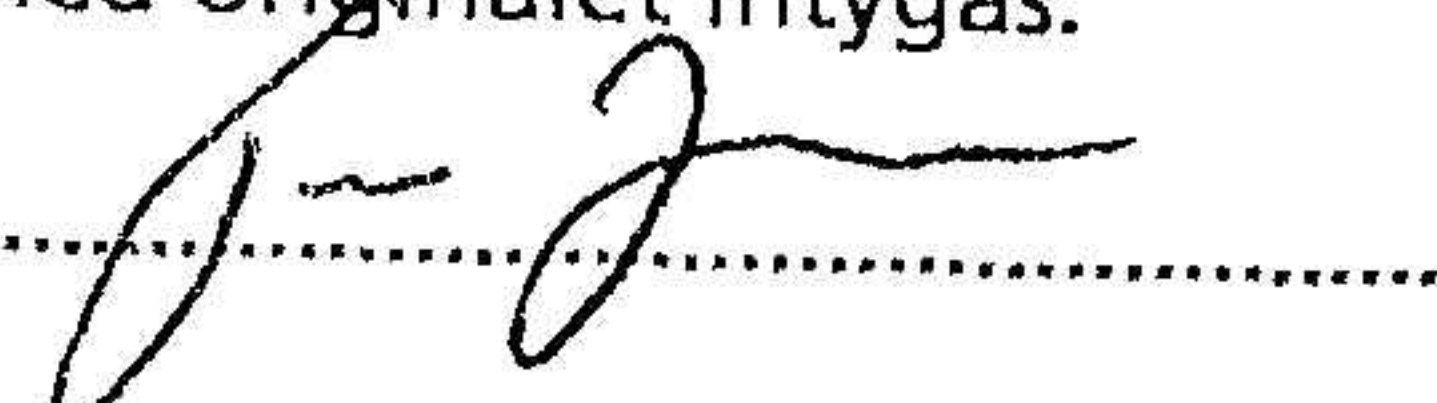
Västerås 2025-06-11



Daniel Schön

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



TOMAS JONSSON

070-4310813