

Årsredovisning för  
**Acesso Fastigheter AB**  
559089-0306

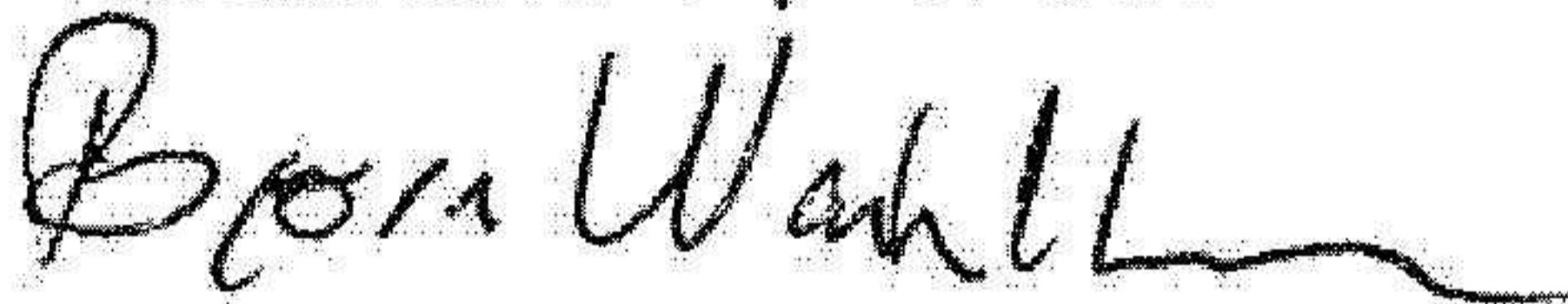
Räkenskapsåret  
**2021-05-01 - 2022-04-30**

| Innehållsförteckning:  | Sida  |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1     |
| Resultaträkning        | 2     |
| Balansräkning          | 3 - 4 |
| Noter                  | 5 - 6 |
| Underskrifter          | 7     |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acesso Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Östersund den 31/10 2022



Björn Wahlberg

Årsredovisning för

# Acesso Fastigheter AB

559089-0306

Räkenskapsåret

**2021-05-01 - 2022-04-30**

**Innehållsförteckning:**

|                        | <b>Sida</b> |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1           |
| Resultaträkning        | 2           |
| Balansräkning          | 3 - 4       |
| Noter                  | 5 - 6       |
| Underskrifter          | 7           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acesso Fastigheter AB, 559089-0306, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Östersund registrerades år 2016 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | Belopp i kr<br>2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 841 080 | 1 222 627 | 1 314 269 | 1 112 414                |
| Resultat efter finansiella poster | 900 208   | 255 631   | 290 313   | 303 290                  |
| Soliditet, %                      | 11        | 7         | 5         | 4                        |

Omsättningen detta år har ökat med >30% jämfört med föregående år. Orsaken är att bolaget har fått in flera hyresgäster i lokalerna.

### Förändringar i eget kapital

|                  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000            |                 | 348 601               |
| Årets resultat   |                   |                 | 138 975               |
| Vid årets slut   | 50 000            |                 | 487 576               |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 487 576, disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat  | 348 601     |
| årets resultat   | 138 975     |
| Totalt   | 487 576     |
| disponeras för   |             |
| balanseras i ny räkning  | 487 576     |
| Summa  | 487 576     |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2021-05-01-<br/>2022-04-30</i> | <i>2020-05-01-<br/>2021-04-30</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    |            | 1 841 080                         | 1 222 627                         |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | -                                 | 1 678                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>1 841 080</b>                  | <b>1 224 305</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                           |            | -573 538                          | -628 787                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar  |            | -282 876                          | -192 555                          |
| Övriga rörelsekostnader                            |            | -3 234                            | -891                              |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-859 648</b>                   | <b>-822 233</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>981 432</b>                    | <b>402 072</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                                      |            | 53 702                            | 49 555                            |
| Räntekostnader                                     |            | -134 926                          | -195 996                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | <b>-81 224</b>                    | <b>-146 441</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>900 208</b>                    | <b>255 631</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag                              |            | -500 000                          | -                                 |
| Förändring av periodiseringsfonder                 |            | -225 000                          | -56 000                           |
| Förändring av överavskrivningar                    |            | -                                 | -29 433                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                 |            | <b>-725 000</b>                   | <b>-85 433</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>175 208</b>                    | <b>170 198</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                            |            | -36 233                           | -36 544                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>138 975</b>                    | <b>133 654</b>                    |

7

2022112309625

## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                  |                  |
| Byggnader och mark   | 3   | 5 178 829        | 3 210 203        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 4   | 90 368           | 128 976          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5   | -                | 1 094 205        |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |     | 5 269 197        | 4 433 384        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |     |                  |                  |
| Fordringar hos koncernföretag  | 6   | 1 756 764        | 1 867 590        |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |     | 1 756 764        | 1 867 590        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>7 025 961</b> | <b>6 300 974</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |                  |                  |
| Kundfordringar   |     | 101 715          | 34 304           |
| Fordringar hos koncernföretag  |     | 102 240          | -                |
| Övriga fordringar  |     | 19 177           | 243 290          |
| Förutbetalda kostnader   |     | 40 221           | 36 570           |
| Summa kortfristiga fordringar  |     | 263 353          | 314 164          |
| <i>Kassa och bank</i>  |     |                  |                  |
| Kassa och bank   |     | 220 389          | 1 108 245        |
| Summa kassa och bank   |     | 220 389          | 1 108 245        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>483 742</b>   | <b>1 422 409</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>7 509 703</b> | <b>7 723 383</b> |

2022112309626

7

## Balansräkning

| Belopp i kr                           | Not | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|---------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |     |                  |                  |
| <i>Eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |     |                  |                  |
| Aktiekapital                          |     | 50 000           | 50 000           |
| Summa bundet eget kapital             |     | 50 000           | 50 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                   |     | 348 601          | 214 947          |
| Årets resultat                        |     | 138 975          | 133 654          |
| Summa fritt eget kapital              |     | 487 576          | 348 601          |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <b>537 576</b>   | <b>398 601</b>   |
| <i>Obeskattade reserver</i>           |     |                  |                  |
| Periodiseringsfonder                  |     | 329 000          | 104 000          |
| Ackumulerade överavskrivningar        |     | 29 433           | 29 433           |
| Summa obeskattade reserver            |     | 358 433          | 133 433          |
| <i>Långfristiga skulder</i>           |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut    | 7   | 6 041 660        | 5 700 000        |
| Övriga skulder                        |     | 14 987           | 15 745           |
| Summa långfristiga skulder            |     | 6 056 647        | 5 715 745        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>           |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut    |     | 335 004          | 300 000          |
| Leverantörsskulder                    |     | 32 587           | 1 043 937        |
| Skatteskulder                         |     | 33 442           | 33 797           |
| Övriga skulder                        |     | 98 497           | -                |
| Upplupna kostnader                    |     | 57 517           | 97 870           |
| Summa kortfristiga skulder            |     | 557 047          | 1 475 604        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | <b>7 509 703</b> | <b>7 723 383</b> |

2022112309627

8

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                    | År |
|--|----|
| Materiella anläggningstillgångar:        |    |
| -Byggnader                               | 25 |
| -Markanläggningar                        | 5  |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5  |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

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

### Not 2 Personal

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

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 3 774 068        | 3 774 068        |
| -Nyanskaffningar                        | 1 118 689        |                  |
| -Omklassificeringar                     | 1 094 205        |                  |
|   | <u>5 986 962</u> | <u>3 774 068</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -563 865         | -408 112         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -244 268         | -155 753         |
|   | <u>-808 133</u>  | <u>-563 865</u>  |
| Redovisat värde vid årets slut          | <u>5 178 829</u> | <u>3 210 203</u> |

2022112309629

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-04-30      | 2021-04-30      |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                 |                 |
| -Vid årets början                       | 462 216         | 179 752         |
| -Anskaffat tidigare år                  | -               | 269 174         |
| -Nyanskaffningar                        | -               | 13 290          |
| Vid årets slut                          | <u>462 216</u>  | <u>462 216</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                 |
| -Vid årets början                       | -333 240        | -27 264         |
| -Avskrivet tidigare år                  | -               | -269 174        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -38 608         | -36 802         |
| Vid årets slut                          | <u>-371 848</u> | <u>-333 240</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>90 368</b>   | <b>128 976</b>  |

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2022-04-30 | 2021-04-30       |
|---------------------------------------|------------|------------------|
| Vid årets början                      | 1 094 205  | -                |
| Investeringar                         |            | 1 094 205        |
| Omklassificeringar                    | -1 094 205 |                  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>1 094 205</b> |

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

|                                       | 2022-04-30       | 2021-04-30       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                  |                  |
| -Vid årets början                     | 1 867 590        | 1 751 182        |
| -Tillkommande fordringar              |                  | 116 408          |
| -Reglerade fordringar                 | -110 826         |                  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 756 764</b> | <b>1 867 590</b> |

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2022-04-30       |
|---|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | <u>4 421 612</u> |
|   | <b>4 421 612</b> |

#### Not 8 Ställda säkerheter

##### Ställda säkerheter

|                               | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter |            |            |
| Fastighetsinteckning          | 7 055 000  | 7 055 000  |

7

## Underskrifter

Östersund 31/10 2022

  
Björn Wahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/10 2022

Edlund & Partners AB

  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

2022112309630

# EDLUND & PARTNERS

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Accesso Fastigheter AB, org.nr 559089-0306

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Accesso Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Accesso Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Accesso Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Accesso Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Accesso Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund den 31 oktober 2022

Edlund & Partners AB

  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 1P