

Årsredovisning

för

Acasa i Ronneby Björnen AB

559266-7157

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa i Ronneby Björnen 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



Kourosch Farhang

ÅRSREDOVISNING

för

Acasa i Ronneby Björnen AB

Org.nr. 559266-7157

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
8

Acasa i Ronneby Björnen AB

Org.nr. 559266-7157

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter för bostadsändamål.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 226	6 034	1 940	0
Res. efter finansiella poster	-852	-2 639	-687	-3
Soliditet (%)	26,76	27,00	29,00	46,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Acasa i Ronneby AB, org nr 559319-8889, med säte i Stockholm.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv- ingsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	34 302 954	660 848	-2 639 272	32 609 046
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 639 272	2 639 272	0
Återföring uppskr. fond		-804 439	1 013 148		1 013 148
Årets förlust				-852 298	-852 298
Belopp vid årets utgång	25 000	33 498 515	-965 276	-852 298	31 646 074

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-965 276
årets förlust	-852 298
	<u>-1 817 574</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>-1 817 574</u>
	-1 817 574

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

Acasa i Ronneby Björnen AB

Org.nr. 559266-7157

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		6 226 022	6 033 822
Övriga rörelseintäkter		4 148	128 472
		<u>6 230 170</u>	<u>6 162 294</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-804 821	-1 102 093
Övriga externa kostnader		-449 628	-1 314 277
Personalkostnader	2	-145 667	-35 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 656 026</u>	<u>-2 613 336</u>
		-4 056 142	-5 064 708
Rörelseresultat		2 174 028	1 097 586
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		400 196	233 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-3 426 522</u>	<u>-3 970 396</u>
		-3 026 326	-3 736 858
Resultat efter finansiella poster		-852 298	-2 639 272
Årets resultat		<u>-852 298</u>	<u>-2 639 272</u>



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

104 199 868

121 472

104 321 340

4 000 000

4 000 000

108 321 340

361 190

7 815 030

89 320

686 595

83 537

9 035 672

1 083 582

1 083 582

10 119 254

118 440 594

106 815 403

0

106 815 403

4 000 000

4 000 000

110 815 403

92 936

7 962 030

0

124 559

40 557

8 220 082

366 619

366 619

8 586 701

119 402 104

2025080100944

Acasa i Ronneby Björnen AB

Org.nr. 559266-7157

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2024-12-31

2023-12-31

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7

8

8

9

25 000

33 498 515

33 523 515

-965 276

-852 298

-1 817 574

31 705 941

8 691 048

8 691 048

68 904 133

68 904 133

4 415 420

414

61 764

15 692

0

3 536 904

1 109 278

5 139 472

118 440 594

25 000

34 302 954

34 327 954

660 848

-2 639 272

-1 978 424

32 349 530

8 899 757

8 899 757

73 100 000

73 100 000

400 000

16 759

159 998

3 300 000

201 000

469 192

505 868

5 052 817

119 402 104

97

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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:

	Procent
Byggnader, viktad	2,57%
Bilar o transportmedel	33%

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.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Acasa i Ronneby Björnen AB

Org.nr. 559266-7157

NOTER

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Att fördela	23 333	0
	Övriga räntekostnader	3 402 811	3 969 584
	Dröjsmålsräntor	378	812
		<u>3 403 189</u>	<u>3 970 396</u>
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	65 776 225	65 446 425
	Inköp	0	329 800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>65 776 225</u>	<u>65 776 225</u>
	Ingående avskrivningar	-2 163 534	-563 345
	Årets avskrivningar	<u>-1 602 387</u>	<u>-1 600 189</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 765 921	-2 163 534
	Ingående uppskrivningar	43 202 711	44 215 859
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-1 013 148</u>	<u>-1 013 148</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>42 189 563</u>	<u>43 202 711</u>
	Utgående redovisat värde	104 199 867	106 815 402
	Redovisat värde byggnader	99 199 868	101 815 403
	Redovisat värde mark	5 000 000	5 000 000
		<u>104 199 868</u>	<u>106 815 403</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	161 963	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>161 963</u>	<u>0</u>
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	<u>-40 491</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-40 491</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	121 472	0
Not 6	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 000 000	0
	Nya lån	0	4 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
	Utgående redovisat värde	4 000 000	4 000 000
Not 7	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	34 302 954	35 107 393
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-804 439	-804 439
	Belopp vid årets utgång	33 498 515	34 302 954
Not 8	Avsättningar	2024-12-31	2023-12-31
	Uppskjuten skatteskuld	8 691 048	8 899 757
		<u>8 691 048</u>	<u>8 899 757</u>
Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	68 904 133	73 100 000
		<u>68 904 133</u>	<u>73 100 000</u>
Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	88 000 000	88 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>88 000 000</u>	<u>88 000 000</u>

NOTER

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Acasa i Ronneby AB, Org.nr. 559319-8889.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Droskhästen Invest AB, Org. nr. 556936-2451 med säte i Stockholm.

Not 12 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 30 juni 2025.



Kourosh Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.



Patrick Strand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acasa i Ronneby Björnen AB
Org.nr 559266-7157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Acasa i Ronneby Björnen 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 Ronneby Björnen 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 Ronneby Björnen 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 2024-06-18 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. 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 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 Ronneby Björnen 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 Ronneby Björnen 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 originalet intygas:

