

ÅRSREDOVISNING

för

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Actus Fastigheter i Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2022-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30



Daniel Andersson

2022071149259

ÅRSREDOVISNING

för

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bildades 2005 och skall direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Actus Fastigheter i Sverige AB org. nr:556685-9863.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Actus Fastigheter i Sverige AB har följt händelseutvecklingen av coronaviruset och vidtar åtgärder för att motverka och minimera effekterna av viruset på bolagets verksamhet. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	55	59	75	152
Resultat efter finansiella poster	-4 049	143	-8 921	-12 733
Soliditet (%)	81	90	81	82
Balansomslutning	64 957	100 470	127 475	130 904

Definitioner av nyckeltal, se not 14

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	83 611 109	5 870 808	89 481 917
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		5 870 808	-5 870 808	0
Utdelning på extra stämma	0	-37 500 000	0	-37 500 000
Årets resultat			-355 946	-355 946
Belopp vid årets utgång	100 000	51 981 917	-355 946	51 625 971

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	51 981 918
Årets resultat	-355 946
	<u>51 625 972</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>51 625 972</u>
	51 625 972

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

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		55 260	58 852
Övriga rörelseintäkter		0	227 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		55 260	286 102
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 404	-5 000
Övriga externa kostnader		-585 761	-600 053
Personalkostnader	2	-444 884	-423 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-62 063	-62 063
Övriga rörelsekostnader		-72 698	0
Summa rörelsekostnader		-1 166 810	-1 091 003
Rörelseresultat		-1 111 550	-804 901
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	8 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 633 083	320 230
Ränteintäkter	3	2 163 808	2 791 434
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 890 744
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 734 573	-8 273 368
Summa finansiella poster		-2 937 682	947 552
Resultat efter finansiella poster		-4 049 232	142 651
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-950 000
Erhållna koncernbidrag		3 693 287	7 292 598
Summa bokslutsdispositioner		3 693 287	6 342 598
Resultat före skatt		-355 945	6 485 249
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-614 441
Årets resultat		-355 945	5 870 808

2022071149261

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Not.	2021-12-31	2020-12-31
5	444 792	506 855
	<u>444 792</u>	<u>506 855</u>

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6	1 616 215	1 616 215
---	-----------	-----------

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	129	129
--	-----	-----

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7	16 317 921	5 687 762
---	------------	-----------

Andra långfristiga fordringar

8	5 226 669	14 799 920
	<u>23 160 934</u>	<u>22 104 026</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

23 605 726 22 610 881

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

4 747 165 18 350 581

Övriga fordringar

18 748 30 154

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 388

Summa kortfristiga fordringar4 771 301 18 380 735**Kassa och bank**

Kassa och bank

36 579 788 59 478 130

Summa kassa och bank36 579 788 59 478 130**Summa omsättningstillgångar**

41 351 089 77 858 865

SUMMA TILLGÅNGAR**64 956 815 100 469 746**

2022071149262

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

51 981 918

83 611 109

Årets resultat

-355 946

5 870 808

Summa fritt eget kapital

51 625 972

89 481 917

Summa eget kapital

51 725 972

89 581 917

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

950 000

950 000

Ackumulerade överavskrivningar

127 231

127 231

Summa obeskattade reserver

1 077 231

1 077 231

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 079

11 188

Skulder till koncernföretag

11 481 008

9 013 750

Skatteskulder

614 441

614 441

Övriga skulder

5 944

136 486

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 141

34 733

Summa kortfristiga skulder

12 153 613

9 810 598

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**64 956 816****100 469 746**

2022071149263

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

20

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda**

2021

2020

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

1

1

Not 3 Ränteintäkter

2021-12-31

2 020

Ränteintäkt koncern

1 114 559

886 578

Ränteintäkt övriga

1 049 249

1 904 856

Summa

2 163 808

2 791 434

Not 4 Räntekostnader

2021-12-31

2 020

Räntekostnader koncern

-38 517

0

Räntekostnader Swapar

-8 695 908

-8 273 317

Räntekostnader övrigt

-149

-81

Summa

-8 734 574

-8 273 398

Noter till balansräkningen**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 235 000

1 235 000

Utgående anskaffningsvärden

1 235 000

1 235 000

Ingående avskrivningar

-728 145

-666 082

Årets avskrivningar

-62 063

-62 063

Utgående avskrivningar

-790 208

-728 145

Redovisat värde

444 792

506 855

2022071149264

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

NOTER

2022071149265

Not 6 Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Actus Täby AB 556693-5051	Stockholm	100 000	100 000
Fastighetsaktiebolaget Actus 05 556709-7356	Stockholm	100 000	100 000
Actus 205 AB 556726-2844	Stockholm	1 008 400	1 008 400
Fastighetsbolaget Rebecca 2 556863-6558	Stockholm	407 815	407 815
		<u>1 616 215</u>	<u>1 616 215</u>
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		5 687 762	5 578 794
Inköp		<u>10 630 159</u>	<u>108 968</u>
Utgående anskaffningsvärden		<u>16 317 921</u>	<u>5 687 762</u>
Redovisat värde		16 317 921	5 687 762
Den totala förbindelsen för Passion Capital II LP är 500 000 pund. Den totala förbindelsen för Passion Capital BB LP är 250 000 pund. Den totala förbindelsen för Passion Capital Investments II LLP är 100 000 pund.			
Not 8 Övriga långfristiga fordringar		2021-12-31	2020-12-31
Ingående värde		14 799 920	22 909 683
Tillkommande fordringar		51 749	51 237
Reglering av fordran		<u>-9 625 000</u>	<u>-8 161 000</u>
		5 226 669	14 799 920
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2021-12-31	2020-12-31
Upplupna lagstadgade sociala avgifter		8 641	8 483
Övriga upplupna och förutbetalda intäkter		<u>21 500</u>	<u>26 250</u>
		30 141	34 733
Not 10 Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31
Andra ställda säkerheter		27 500 000	27 500 000
Not 11 Eventualförpliktelser		2021-12-31	2020-12-31
Till förmån för koncernföretag		<u>33 445 415</u>	<u>34 950 555</u>
		33 445 415	34 950 555

Generell borgen av Actus 205 AB samt Fastighetsaktiebolaget Actus 05.

Actus Fastigheter i Sverige AB

Org.nr. 556685-9863

NOTER

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Koncernförhållanden

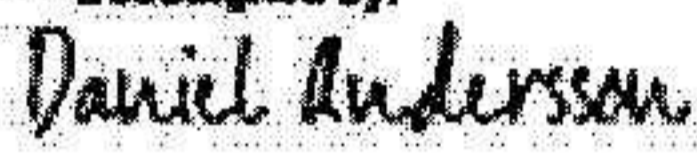
Bolaget ägs till 80% av Actus Equity AB, org nr. 556588-0019, med säte i Stockholm. Moderbolaget i koncernen och där koncernredovisning upprättas, är Ignoramus AB med Org. nr 556754-9117 med säte i Stockholm.

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

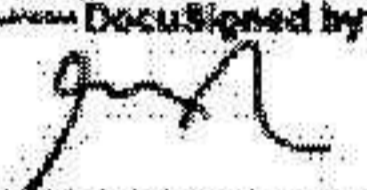
Stockholm

Datum enligt elektronisk underskrift.


DocuSigned by:

88C0F55B31E845E...
Daniel Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift.

KPMG AB

DocuSigned by:

990D18D331384214
Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.


.....
Annelie Thunström
08-545 66 130



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Actus Fastigheter i Sverige AB, org. nr 556685-9863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Actus Fastigheter i Sverige AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Actus Fastigheter i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året 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 Actus Fastigheter i Sverige AB enligt god revisorssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

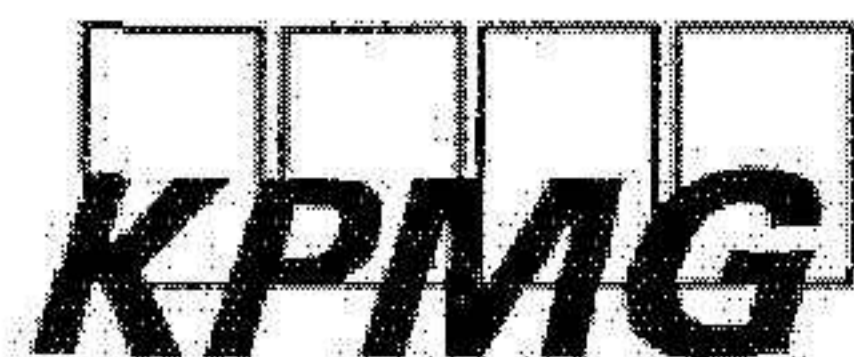
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Actus Fastigheter i Sverige AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Actus Fastigheter i Sverige AB enligt god revisorssed 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 styrelseledamoten 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.

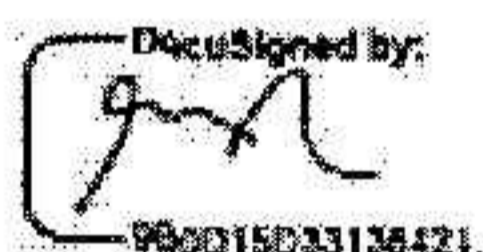
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2022-06-30

KPMG AB

DocuSigned by:

 96015033136421

Mattias Johansson
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
 med originalet intygas:


 Annelie Thunström
 08-545 66 130

2022071149269

Certificate Of Completion

Envelope Id: GB7C7C8A6633443E9F0FF072A05C352E Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Actus Fastigheter i Sverige AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 3 Envelope Originator:
Certificate Pages: 5 Initials: 0 Johanna Karlsson
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna johanna.karlsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Johanna Karlsson Location: DocuSign
6/30/2022 1:55:22 PM johanna.karlsson@kpmg.se

Signer Events

Daniel Andersson
daniel.andersson@actusfastigheter.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: Daniel Andersson
Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to daniel.andersson@actusfastigheter.se
Using IP Address: 81.234.166.40

Timestamp

Sent: 6/30/2022 1:57:54 PM
Viewed: 6/30/2022 7:06:29 PM
Signed: 6/30/2022 7:06:35 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 7eb28876-7c5a-579d-b701-243a6befe401
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2022 2:36:33 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 7eb28876-7c5a-579d-b701-243a6befe401
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2022 7:06:18 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/30/2022 7:06:29 PM
ID: 4190df28-40fc-495f-a5ba-b9315db2bc6b

Mattias Johansson
mattias.johansson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by: Mattias Johansson
980D16D33138421...

Sent: 6/30/2022 7:06:36 PM
Viewed: 6/30/2022 9:03:37 PM
Signed: 6/30/2022 9:03:45 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to mattias.johansson@kpmg.se
Using IP Address: 90.129.219.100
Signed using mobile

Authentication Details

