

Årsredovisning

för

Acasa Kilen 5 i Ronneby AB

559300-7700

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa Kilen 5 i Ronneby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 20 juni 2024



Kourosh Fathang

ÅRSREDOVISNING

för

Acasa Kilen 5 i Ronneby AB

Org.nr. 559300-7700

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter för bostadsändamål.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 977 008	0	0
Balansomslutning	138 862 081	7 104 341	6 929 103
Soliditet (%)	17,08	61,04	62,86

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sista kvartalet 2023 stod fastigheten Kilen klar och samtliga lägenheter är uthyrda.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 331 270	-897	-18 588	4 336 785
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-18 588	18 588	
Avsättning till uppskrivningsfond		20 176 758			
Återföring uppskr. fond		-166 795	210 069		210 069
Årets förlust				-828 315	-828 315
Belopp vid årets utgång	25 000	24 341 233	190 584	-828 315	23 728 503

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	190 585
årets förlust	-828 315
	<hr/>
	-637 730

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-637 730

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

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	1 977 008	0
Övriga rörelseintäkter	40 322	0
	<u>2 017 330</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-683 166	-17 528
Personalkostnader	-35 002	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-848 943	0
	<u>-1 567 111</u>	<u>-17 528</u>
Rörelseresultat	450 219	-17 528
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 278 534	-1 060
	<u>-1 278 534</u>	<u>-1 060</u>
Resultat efter finansiella poster	-828 315	-18 588
Årets resultat	<u>-828 315</u>	<u>-18 588</u>

2024072206784

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

109 151 057

6 900 000

109 151 057

6 900 000

Summa anläggningstillgångar

109 151 057

6 900 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 925

0

Fordringar hos koncernföretag

29 270 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

49 080

160 388

29 324 005

160 388

Kassa och bank

Kassa och bank

387 019

43 952

387 019

43 952

Summa omsättningstillgångar

29 711 024

204 340

SUMMA TILLGÅNGAR

138 862 081

7 104 340

2024072206785

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

4

24 341 233

4 331 270

24 366 233

4 356 270

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

190 585

-897

Årets resultat

-828 315

-18 588

-637 730

-19 485

Summa eget kapital

23 728 503

4 336 785

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6 315 231

1 123 730

Summa avsättningar

6 315 231

1 123 730

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

64 680 000

0

Summa långfristiga skulder

64 680 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 320 000

0

Förskott från kunder

6 473

0

Leverantörsskulder

62 585

0

Skulder till koncernföretag

41 335 717

0

Aktuell skatteskuld

20 800

0

Övriga skulder

473 397

1 643 825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

919 375

0

Summa kortfristiga skulder

44 138 347

1 643 825

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 862 081

7 104 340 ³

2024072206786

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är förändrade jämfört med föregående år då regelverket K2 användes. När nu fastigheten står klar byter bolaget regleverk till K3 för att använda sig av komponentavskrivningar.

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	2,49%

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 71 balansdagen.

NOTER

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 **2023** **2022**

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit **1,00** **0,00**

Not 3 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärde **1 445 000** **395 000**

Inköp **77 688 497** **1 050 000**

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden **78 494 593** **1 445 000**

Ingående avskrivningar **0** **0**

Årets avskrivningar **-638 874** **0**

Utgående ackumulerade avskrivningar **0** **0**

Ingående uppskrivningar **5 455 000** **5 455 000**

Årets uppskrivningar **25 411 533** **0**

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp **-210 069** **0**

Utgående ackumulerade uppskrivningar netto **30 656 464** **5 455 000**

Utgående redovisat värde **109 151 057** **6 900 000**

Redovisat värde byggnader **102 251 057** **0**

Redovisat värde mark **6 900 000** **6 900 000**

109 151 057 **6 900 000**

NOTER

Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 331 270	0
	Årets uppskrivning	20 176 758	4 331 270
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-166 795	0
	Belopp vid årets utgång	24 341 233	4 331 270

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	64 680 000	0
		64 680 000	0

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	66 000 000	0
	Summa ställda säkerheter	66 000 000	0

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Acasa i Ronneby AB, Org.nr. 559319-8889 med säte i Stockholm.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

20/6 24

Kourosh Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den

20/6-24

Jan Lejonhird

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acasa Kilen 5 i Ronneby AB

Org.nr 559300-7700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Acasa Kilen 5 i Ronneby AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Acasa Kilen 5 i Ronneby ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Kilen 5 i Ronneby 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

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har därmed inte utförts.

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 Kilen 5 i Ronneby AB för räkenskapsåret 2023 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 Kilen 5 i Ronneby 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 revisions sed 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 revisions sed 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 20 juni 2024

Jan Lejonhird
Godkänd revisor

Fotokopiers överensstämmelse
med originalet intygas