

# ÅRSREDOVISNING

för

**Actus 205 AB**

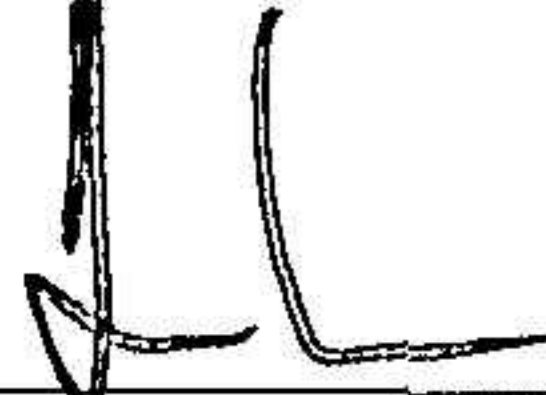
Org.nr. 556726-2844

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Actus 205 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-30



Daniel Andersson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Salem Parken 3 som ligger i Stockholm. Fastigheten är fullt uthyrd till Pysslingen förskolor och skolor.

Actus 205 AB, Org nr: 556726-2844.

Företagets säte är Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som haft någon påverkan på bolaget har skett under året.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 183	1 068	1 038	1 036
Resultat efter finansiella poster	556	535	566	580
Soliditet (%)	14	15	15	15
Balansomslutning	9 646	9 276	9 528	9 408

Definitioner av nyckeltal, se not 10

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	414 748	-32 961	1 381 787
Balanseras i ny räkning		-32 961	32 961	0
Årets resultat			-115 559	-115 559
Belopp vid årets utgång	1 000 000	381 787	-115 559	1 266 228

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	381 787
Årets resultat	<u>-115 559</u>
	266 228
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>266 228</u>
	266 228

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2		
Nettoomsättning		1 183 420	1 067 556
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 183 420</u>	<u>1 067 556</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-84 712	-71 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	<u>-99 881</u>	<u>-99 881</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-184 593</u>	<u>-171 686</u>
<b>Rörelseresultat</b>		998 827	895 870
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17 152	789
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-459 924</u>	<u>-361 456</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-442 772</u>	<u>-360 667</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		556 055	535 203
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-671 614</u>	<u>-568 164</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-671 614</u>	<u>-568 164</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-115 559	-32 961
<b>Årets resultat</b>		<u>-115 559</u>	<u>-32 961</u>

2024070325582

Penneo document key: I7DL8-TXLMP-V5K56-7EN86-W44XY-IMKY6Q

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

8 448 342

8 548 223

8 448 342

8 548 223

8 448 342

8 548 223

315 138

0

260

256

18 554

17 717

333 952

17 973

863 341

710 183

863 341

710 183

1 197 293

728 156

9 645 635

9 276 379

2024070325583

Penneo document key: 17DL8-TXLMF-VSK56-7EN86-W44XY-MKY6Q

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

381 787

414 748

Årets resultat

-115 559

-32 961

Summa fritt eget kapital

266 228

381 787

Summa eget kapital

1 266 228

1 381 787

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

5

50 000

50 000

Summa obeskattade reserver

50 000

50 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

1 333 875

1 941 575

Summa långfristiga skulder

1 333 875

1 941 575

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

607 700

607 700

Leverantörsskulder

2 914

2 832

Skulder till koncernföretag

6 025 564

4 966 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

359 354

326 394

Summa kortfristiga skulder

6 995 532

5 903 017

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 645 635**

**9 276 379**

2024070325584

Penneo document key: I7DL8-TXLMIP-V5K56-7EN86-W4AXY-MKY6Q

## 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*

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	100

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Driftnetto 2023-12-31 2022-12-31

Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Hysesintäkter	1 183 421	1 067 556
Drift	-36 271	-34 476
Uthyrning och fastighetsadministration	-48 442	-37 329
	1 098 708	995 751

#### Not 3 Räntekostnader och liknade resultatposter 2023-12-31 2022-12-31

Räntekostnader koncern	-347 626	-301 719
Räntekostnader övrigt	-112 298	-59 493
Kostnadsränta skattekonto	0	-244
Redovisat värde	-459 924	-361 456

### Noter till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 988 183	9 988 183
Utgående anskaffningsvärden	9 988 183	9 988 183
Ingående avskrivningar	-1 439 960	-1 340 079
Årets avskrivningar	-99 881	-99 881
Utgående avskrivningar	-1 539 841	-1 439 960
Redovisat värde	8 448 342	8 548 223

#### Not 5 Periodiseringsfond 2023-12-31 2022-12-31

Periodiseringsfond 2019	30 000	30 000
Periodiseringsfond 2020	20 000	20 000
	50 000	50 000

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut 2023-12-31 2022-12-31

Förfaller inom 1 år	607 700	607 700
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 333 875	1 941 575
Förfaller senare än 5 år	0	0
	1 333 875	2 549 275

## NOTER

<b>Not 7</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Upplupna räntekostnader	9 216	8 539
	Förutbetalda hyresintäkter	315 138	295 855
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	35 000	22 000
		<u>359 354</u>	<u>326 394</u>

## **Not 8** Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## **Not 9** Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Actus Fastigheter i Sverige AB, Org. nr 556685-9863, säte i Stockholm. Moderbolaget i koncernen och där koncernredovisning upprättas, är Ignoramus AB med Org. nr 556754-9117 med säte i Stockholm.

## **Not 10** Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm  
Datum enligt elektronisk underskrift.

Daniel Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift.

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Lars Daniel Christer Andersson**

Undertecknare

Serienummer: 64448364db9afa[...]b347fdc7d0a8c

IP: 81.237.xxx.xxx

2024-06-27 18:11:26 UTC



**MATTIAS JOHANSSON**

Undertecknare

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2024-06-29 21:31:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070325587

Penneo dokumentnyckel: I7DL8-TXLMF-VSK56-7EN86-W44.XY-MKY6Q

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Actus 205 AB, org. nr 556726-2844

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Actus 205 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Actus 205 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 205 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 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 205 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Actus 205 AB enligt god revisionsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 per den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**MATTIAS JOHANSSON**

Undertecknare

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2024-06-29 21:32:59 UTC



2024070325590

Penneo dokumentnyckel: 1V40V-NDX45-3QHTY-LPCTJ-K46MU-J5YW4

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>