

# Årsredovisning

för

## Acasa I Gagnef AB

559239-3085

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa I Gagnef AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 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 10 juni 2024

  
Kourosh Farhang

2024072206729

# Årsredovisning

för

## Acasa I Gagnef AB

559239-3085

Räkenskapsåret

2023<sub>h</sub>

## 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 398	4 234	1 600	0
Res. efter finansiella poster	-406	-520	-259	-727
Soliditet (%)	14,00	14	12	2

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	12 123 684	-619 809	-520 261	11 008 614
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma					
Balanseras i ny räkning			-520 261	520 261	0
Återföring uppskr. fond		-290 862	366 625		366 625
Årets förlust				-410 005	-410 005
Belopp vid årets utgång	25 000	11 832 822	-773 445	-410 005	10 674 071

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-773 446
årets förlust	-410 005
	<u>-1 183 451</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-1 183 451</u>
	-1 183 451

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

**Acasa i Gagnef AB**

Org.nr. 559239-3085

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 398 187	4 234 378
Övriga rörelseintäkter		109 128	27 359
		<u>4 507 315</u>	<u>4 261 737</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 217 704	-610 500
Övriga externa kostnader		-555 509	-383 729
Personalkostnader	3	0	-712 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 991 634	-1 972 276
		<u>-3 764 847</u>	<u>-3 679 031</u>
<b>Rörelseresultat</b>		742 468	582 706
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		481	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 148 774	-1 102 968
		<u>-1 148 293</u>	<u>-1 102 967</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-405 825	-520 261
<b>Resultat före skatt</b>		-405 825	-520 261
Övriga skatter		-4 180	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-410 005</u>	<u>-520 261</u>

2024072206731

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

75 216 914

77 179 263

5

37 800

59 400

6

25 617

33 302

75 280 331

77 271 965

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

150 000

150 000

150 000

150 000

Summa anläggningstillgångar

75 430 331

77 421 965

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 088

702 713

261 162

186 090

63 912

114 046

357 162

1 002 849

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

783 214

489 176

783 214

489 176

Summa omsättningstillgångar

1 140 376

1 492 025

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**76 570 707**

**78 913 990** €

2024072206732

**Acasa i Gagnef AB**

Org.nr. 559239-3085

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

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2023-12-31

2022-12-31

8

25 000  
11 832 522  
11 857 52225 000  
12 123 684  
12 148 684**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

-773 446  
-410 005  
-1 183 451-619 810  
-520 261  
-1 140 071**Summa eget kapital**

10 674 071

11 008 613

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

9

9

2 853 362  
2 853 3622 928 825  
2 928 825**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

10

45 930 000  
45 930 00047 250 000  
47 250 000**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 320 000  
5 516  
179 154  
14 893 167  
8 902  
395 421  
311 114  
17 113 2741 320 000  
21 331  
119 013  
14 945 272  
4 722  
317 935  
998 279  
17 726 552**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

76 570 707

78 913 990

2024072206733

**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:

	Antal år
Byggnader	2,49%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	33%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

*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	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	Summa ställda säkerheter	63 000 000	63 000 000

## NOTER

Not 3	2023	2022
<b>Medelantal anställda</b>		
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,00	1,00
<b>Not 4</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	64 375 011	64 297 011
Inköp	0	78 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 375 011	64 375 011
Ingående avskrivningar	-2 248 257	-652 829
Årets avskrivningar	-1 596 023	-1 595 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 844 280	-2 248 257
Ingående uppskrivningar	15 052 509	15 418 834
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-366 325	-366 325
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	14 686 184	15 052 509
Utgående redovisat värde	75 216 915	77 179 263
<b>Not 5</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	64 800	0
Inköp	0	64 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 800	64 800
Ingående avskrivningar	-5 400	0
Årets avskrivningar	-21 600	-5 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 000	-5 400
Utgående redovisat värde	37 800	59 400
<b>Not 6</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	38 425	0
Inköp	0	38 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 425	38 425
Ingående avskrivningar	-5 123	0
Årets avskrivningar	-7 685	-5 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 808	-5 123
Utgående redovisat värde	25 617	33 302
<b>Not 7</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Posten avser andelar i Samfällighetsförening.		
Ingående anskaffningsvärde	150 000	0
Inköp	0	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående redovisat värde	150 000	150 000
<b>Not 8</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Uppskrivningsfond</b>		
Belopp vid årets ingång	12 123 684	12 415 172
Avskrivning på uppskrivna tillgångar	-290 862	-291 488
Belopp vid årets utgång	11 832 822	12 123 684

## NOTER

Not 9	Uppskjuten skatteskuld	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	2 928 825	3 003 662
	Årets avsättningar	0	0
	Under året återförda belopp	-75 463	-74 837
		<u>2 853 362</u>	<u>2 928 825</u>

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den 10 juni 2024

  
Kourosch Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2024.

  
Jan Lejonhird  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acasa I Gagnef AB

Org.nr 559239-3085

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Acasa I Gagnef 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 I Gagnef 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 I Gagnef 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 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 Gagnef 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 I Gagnef 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 10 juni 2024

Jan Lejonhird  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: