

# Årsredovisning

---

## *ACM Real Estate AB*

556552-8568

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 4    |
| - Balansräkning          | 5    |
| - Noter                  | 7    |
| - Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Mikael Isaksson  
2025-10-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till American Cleaning Machines AB, 556259-8283, med säte i Sollentuna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2405-2504 | 2305-2404 | 2205-2304 | 2105-2204 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 5 458     | 3 925     | 1 293     | 1 745     |
| Resultat efter finansiella poster | -1 471    | 3 076     | -4 418    | 60        |
| Soliditet %                       | 2         | 2         | 3         | 2         |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då bolaget har genomfört hyreshöjningar under året.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 100 000      | 10 200     | 690 729             | 60 529         |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |            |                     |                |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |            | 60 529              | -60 529        |
| - Årets resultat                                |              |            |                     | 583            |
| - Belopp vid årets utgång                       | 100 000      | 10 200     | 751 258             | 583            |
|   |              |            |                     | <b>Totalt</b>  |
| - Belopp vid årets ingång                       |              |            |                     | 861 458        |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |              |            |                     |                |
| - Balanseras i ny räkning                       |              |            |                     | 0              |
| - Årets resultat                                |              |            |                     | 583            |
| - Belopp vid årets utgång                       |              |            |                     | 862 041        |

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Balanserat resultat   | 751 258        |
| <i>Årets resultat</i> | 583            |
| <i>Summa</i>          | <i>751 841</i> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 751 841        |
| <i>Summa</i>            | <i>751 841</i> |

## RESULTATRÄKNING

1

|   |   | 2024-05-01<br>2025-04-30 | 2023-05-01<br>2024-04-30 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |   |                          |                          |
| Nettoomsättning   |   | 5 457 964                | 3 925 315                |
| Övriga rörelseintäkter  |   | 0                        | 111 954                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | <b>5 457 964</b>         | <b>4 037 269</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |   | -5 139 908               | 307 534                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -1 681 769               | -1 140 341               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |   | <b>-6 821 677</b>        | <b>-832 807</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |   | <b>-1 363 713</b>        | <b>3 204 462</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>   |   |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   | 2 | 370                      | 30                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3 | -107 334                 | -128 268                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |   | <b>-106 964</b>          | <b>-128 238</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | <b>-1 470 677</b>        | <b>3 076 224</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |   |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag  |   | 1 473 000                | 0                        |
| Lämnade koncernbidrag   |   | 0                        | -3 000 000               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |   | <b>1 473 000</b>         | <b>-3 000 000</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |   | <b>2 323</b>             | <b>76 224</b>            |
| <b>Skatter</b>  |   |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |   | -1 740                   | -15 695                  |
| <b>Årets resultat</b>   |   | <b>583</b>               | <b>60 529</b>            |

## BALANSRÄKNING

1

|   |   | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 4 | 37 420 102        | 39 199 298        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |   | 37 420 102        | 39 199 298        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |   | <b>37 420 102</b> | <b>39 199 298</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                |   | 474 500           | 474 500           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |   | 3 626             | 3 626             |
| Övriga fordringar                             |   | 24 058            | 1 086 925         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |   | 16 539            | 16 539            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |   | 518 723           | 1 581 590         |
| <i>Kassa och bank</i>                         |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                |   | 7 852             | 325               |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |   | 7 852             | 325               |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |   | <b>526 575</b>    | <b>1 581 915</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |   | <b>37 946 677</b> | <b>40 781 213</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2025-04-30        | 2024-04-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   | 10 200            | 10 200            |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>110 200</i>    | <i>110 200</i>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 751 258           | 690 729           |
| Årets resultat                               | 583               | 60 529            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>751 841</i>    | <i>751 258</i>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>862 041</b>    | <b>861 458</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5 1 341 636       | 1 215 000         |
| Skulder till koncernföretag                  | 33 768 562        | 4 396 168         |
| Övriga skulder                               | 5 18 000          | 18 000            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>35 128 198</b> | <b>5 629 168</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 248 336           | 623 308           |
| Leverantörsskulder                           | 251 526           | 589 121           |
| Skulder till koncernföretag                  | 0                 | 31 606 565        |
| Skatteskulder                                | 217 916           | 259 743           |
| Övriga skulder                               | 1 156 260         | 1 156 250         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 82 400            | 55 600            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 956 438</b>  | <b>34 290 587</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>37 946 677</b> | <b>40 781 213</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

|                    | Procent | År |
|--------------------|---------|----|
| Byggnader och mark | 4       | 25 |

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 44 908 627 | 34 970 179 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> |            |            |
| Nyanskaffningar                           | 4 002 573  | 9 938 448  |
| Utgående anskaffningsvärden               | 48 911 200 | 44 908 627 |
| Ingående avskrivningar                    | -5 709 329 | -4 568 988 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i>      |            |            |
| Årets avskrivningar                       | -1 681 769 | -1 140 341 |
| Utgående avskrivningar                    | -7 391 098 | -5 709 329 |
| <i>Förändringar av nedskrivningar</i>     |            |            |
| Justering för felaktig fakturering        | -4 100 000 | -          |
| Utgående nedskrivningar                   | -4 100 000 | -          |
| Redovisat värde                           | 37 420 102 | 39 199 298 |

### Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0          | 1 215 000  |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                          | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 11 765 000 | 11 765 000 |
| Summa ställda säkerheter | 11 765 000 | 11 765 000 |



*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

*Mikael Isaksson*

Mikael Isaksson

2025-10-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Filip Fröjd*

Filip Fröjd

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ACM Real Estate AB, org.nr 556552-8568

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ACM Real Estate AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ACM Real Estate ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 för ACM Real Estate AB.

### 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 ACM Real Estate 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 ACM Real Estate AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ACM Real Estate 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 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.

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 oktober 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Filip Fröjd  
Auktoriserad revisor