

Årsredovisning

för

Acasa I Gagnef AB

559239-3085

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa I Gagnef AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2022-08-15*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

15/8-22

Kourosch Farhang



ÅRSREDOVISNING

för

Acasa i Gagnef AB

Org.nr. 559239-3085

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

Acasa i Gagnef AB

Org.nr 559239-3085

Styrelsen för Acasa i Gagnef AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver projektutveckling, uthyrning, förvaltning samt ägande av fastigheter.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2021	2020
Nettoomsättning	1 600 188	0
Resultat efter finansiella poster	-259 016	-727 118
Balansomslutning	94 744 248	889 607
Soliditet (%)	12,09	1,54

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		25 000	715 845	0	-727 118	-727 118
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	-727 118	727 118	0
Uppskrivningsfond		0	11 699 327	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	-259 016	-259 016
Belopp vid årets utgång		25 000	12 415 172	-727 118	-259 016	-986 135

Acasa i Gagnef AB

Org.nr 559239-3085

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-727 118
Årets resultat	-259 016
Summa	-986 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-986 135
Summa	-986 135

2022102407957

Acasa i Gagnef AB

Org.nr 559239-3085

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-29 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		1 600 188	0
Övriga rörelseintäkter		325 000	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 925 188	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-821 164	-23 718
Personalkostnader	2	-574 645	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-652 829	0
Övriga rörelsekostnader		0	-703 218
Summa rörelsens kostnader		-2 040 638	-726 936
Rörelseresultat		-123 450	-726 936
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-135 566	-182
Summa resultat från finansiella poster		-135 566	-182
Resultat efter finansiella poster		-259 016	-727 118
Resultat före skatt		-259 016	-727 118
Årets resultat		-259 016	-727 118

2022102407958

Acasa i Gagnef AB

Org.nr 559239-3085

2022102407959

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	79 063 016	836 000
Summa materiella anläggningstillgångar		79 063 016	836 000
Summa anläggningstillgångar		79 063 016	836 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		891 053	0
Fordringar hos koncernföretag	4	14 063 800	0
Övriga fordringar		1 192	0
Förutbetalda kostnader		75 164	4 070
Summa kortfristiga fordringar		15 031 209	4 070
Kassa och bank			
Kassa och bank		650 023	49 537
Summa kassa och bank		650 023	49 537
Summa omsättningstillgångar		15 681 232	53 607
Summa tillgångar		94 744 248	889 607

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		25 000	25 000
Aktiekapital	5	12 415 172	715 845
Uppskrivningsfond		12 440 172	740 845
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital		-727 118	0
Balanserat resultat		-259 016	-727 118
Årets resultat		-986 135	-727 118
Summa fritt eget kapital		11 454 037	13 727
Summa eget kapital			
Avsättningar		3 003 662	0
Uppskjuten skatteskuld		3 003 662	0
Summa avsättningar			
Långfristiga skulder		48 568 250	875 880
Skulder till kreditinstitut	6	48 568 250	875 880
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder		1 320 000	0
Skulder till kreditinstitut	6	2	0
Förskott från kunder		264 785	0
Leverantörsskulder		28 724 072	0
Skulder till koncernföretag		350 755	0
Övriga skulder		1 058 685	0
Upplupna kostnader		31 718 299	0
Summa kortfristiga skulder		94 744 248	889 607
Summa eget kapital och skulder			

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Stomme	100
Markanläggning	20
Byggnad o markinventarier / Tak o fasad / El / Fönster / Installationer	50
Inre ytskikt / Badrum	20

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter faktureras månadsvis i förskott.

Inkomstskatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen skuld eller tillgång såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Noter till resultaträkning

Acasa i Gagnef AB

Org.nr 559239-3085

2 Medelantal anställda

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

	2021-12-31	2020-12-31
Medelantal anställda	1	0

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 155	0
Inköp	64 176 856	120 155
Utgående anskaffningsvärden	64 297 011	120 155
Årets avskrivningar	-652 829	0
Utgående avskrivningar	-652 829	0
Ingående uppskrivningar	715 845	0
Årets uppskrivningar	14 702 989	715 845
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-122 108	0
Utgående uppskrivningar	15 418 834	715 845
Utgående redovisat värde	79 063 016	836 000
Redovisat värde byggnader	78 226 109	0
Redovisat värde markanläggningar	836 000	836 000

Taxeringsvärde

Bolagets fastigheter:
Varav byggnader:

4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	-14 063 800	0
Utgående anskaffningsvärden	-14 063 800	0
Redovisat värde	-14 063 800	0

Acasa i Gagnef AB

Org.nr 559239-3085

5 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	715 845	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	14 702 989	715 845
Uppskjuten skatt	-3 003 662	0
	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets utgång	12 415 172	715 845

6 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	48 568 250	0
Kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 320 000	0
	2021-12-31	2020-12-31
Summa	49 888 250	0

Övriga noter

7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	0
	2021-12-31	2020-12-31
Summa ställda säkerheter	50 000 000	0

8 Koncernförhållanden

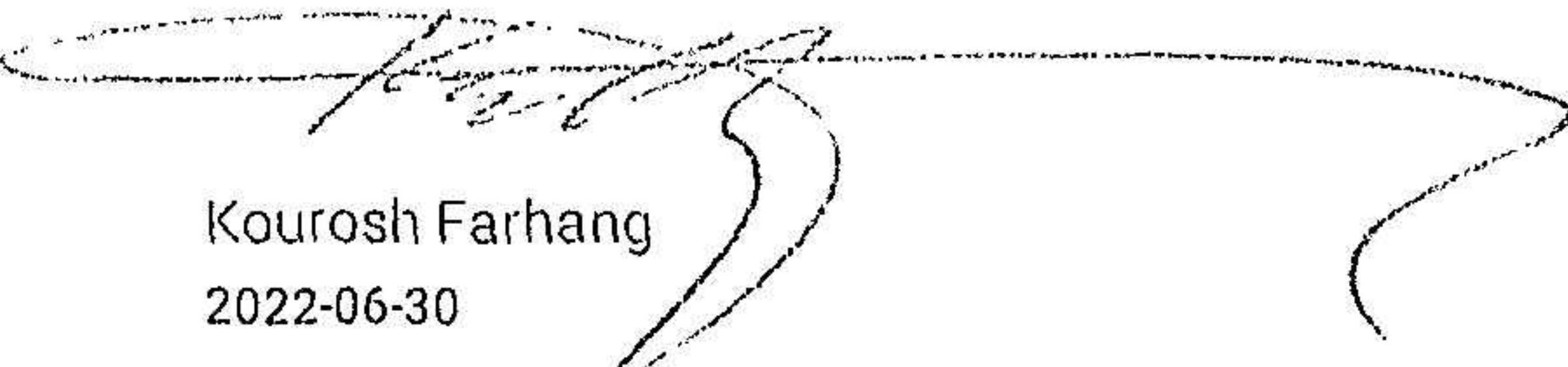
Bolaget är helägt dotterbolag till Acasa Bostad AB, Org.nr 559058-1699, säte Stockholm

9 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning 7

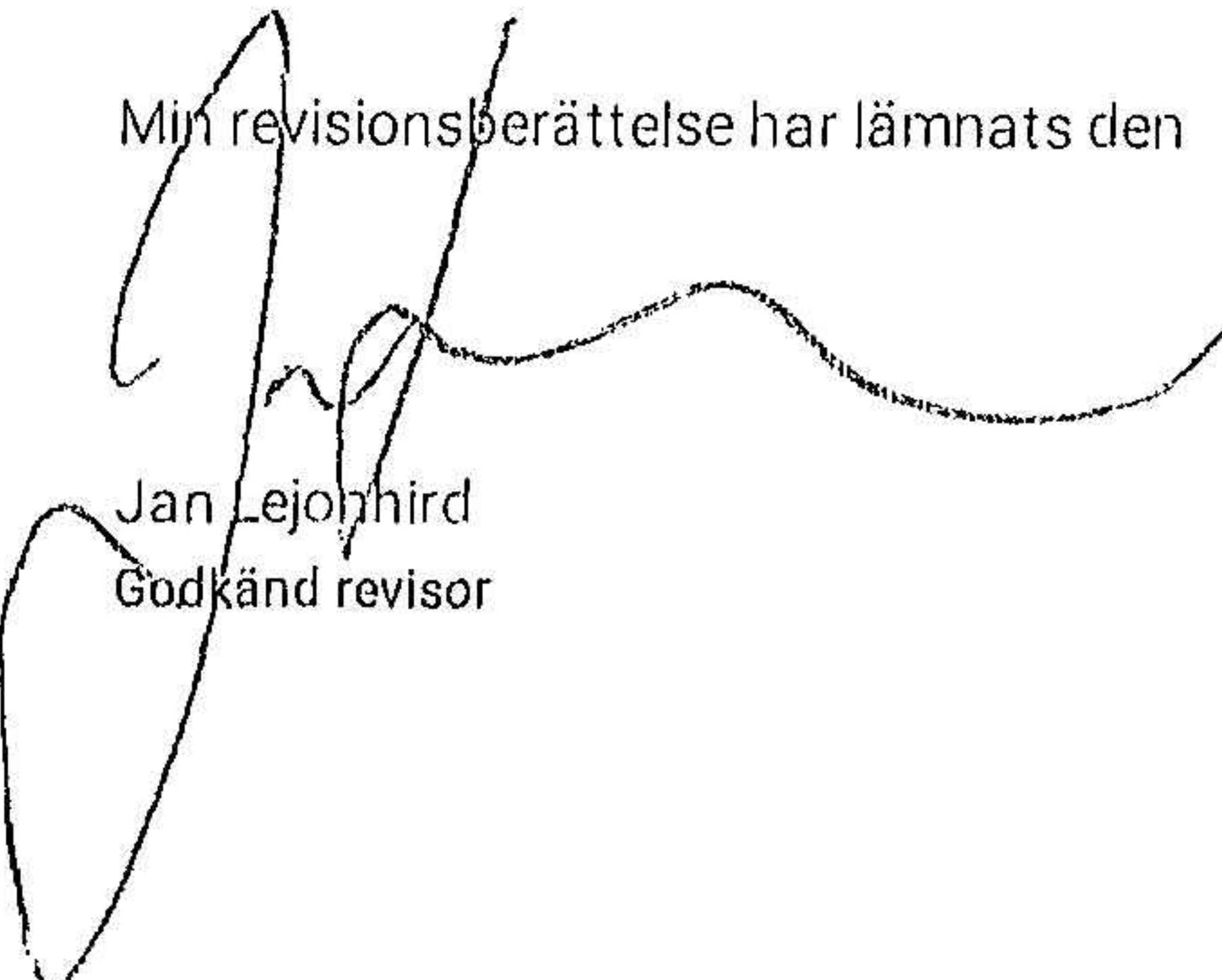
Underskrifter av årsredovisning

Ort
Stockholm


Kourosh Farhang
2022-06-30
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den

2022-08-15


Jan Lejopbird
Godkänd revisor

2022102407964

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 2021.

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 2021-12-31 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. 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 I Gagnef AB för räkenskapsåret 2021 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 *Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 15 augusti 2022

Jan Lejonhird
Godkänd revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas: