

# ÅRSREDOVISNING

för

## ACM Real Estate

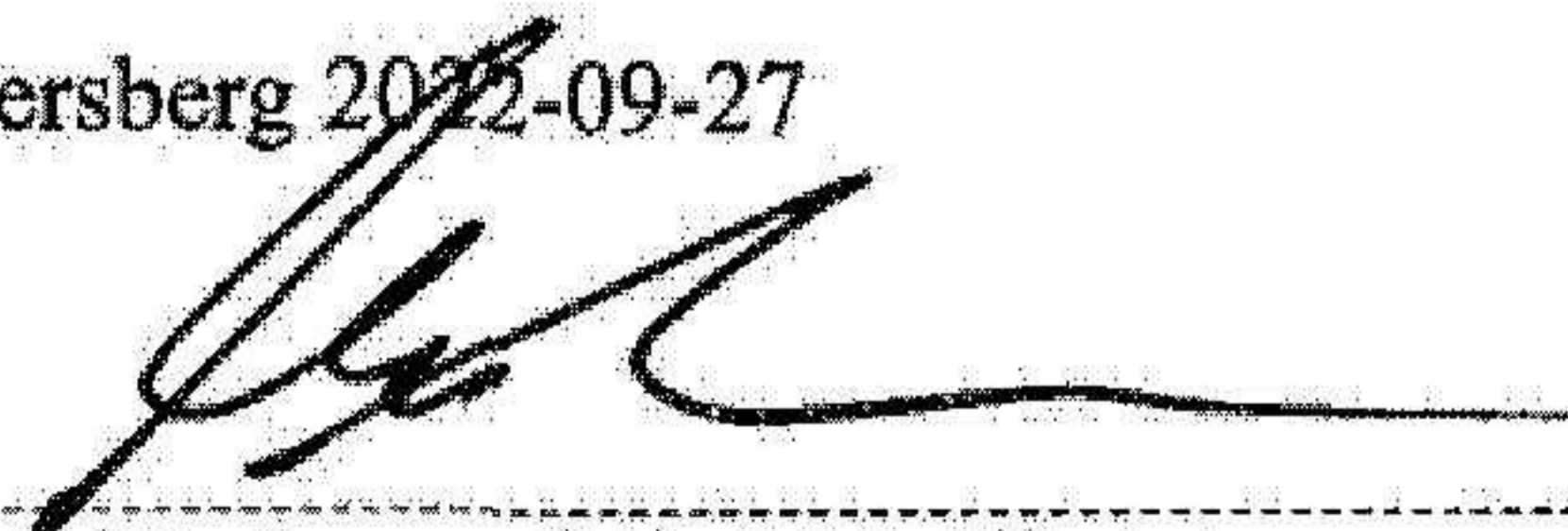
Org.nr. 556552-8568

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i ACM Real Estate intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 september 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Rosersberg 2022-09-27



Mikael Isaksson

**ACM Real Estate AB**  
**Org. nr. 556552-8568**

**ÅRSREDOVISNING**  
**För räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30**

Styrelsen för ACM Real Estate AB, 556552-8568, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 745	1 539	1 553	6 162
Resultat efter finansiella poster	60	834	-211	-1 283
Soliditet %	2	3	0	0

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 200	-4 401	653 183	758 982
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			653 183	-653 183	0
Årets resultat				45 455	45 455
Belopp vid årets utgång	100 000	10 200	648 782	45 455	804 437

#### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	648 782
Årets resultat	45 455
	<u>694 237</u>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	694 237
	<u>694 237</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 745 315	1 539 451
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<u>1 745 315</u>	<u>1 539 451</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-839 350	51 126
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-672 709	-545 032
Övriga rörelsekostnader		0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 512 059</u>	<u>-493 906</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>233 256</b>	<b>1 045 545</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 763	-212 003
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-172 763</u>	<u>-212 003</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>60 493</b>	<b>833 542</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 493</b>	<b>833 542</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 038	-180 359
<b>Årets resultat</b>		<u><b>45 455</b></u>	<u><b>653 183</b></u>

**Balansräkning**

	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	31 412 139	25 671 010
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 000	60 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 442 139</b>	<b>25 731 010</b>
		<b>31 442 139</b>	<b>25 731 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 841 500	3 629 735
Övriga fordringar		135 044	406 171
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 976 544</b>	<b>4 035 906</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		60 049	61 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>60 049</b>	<b>61 132</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 036 593</b>	<b>4 097 038</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>35 478 732</b>	<b>29 828 048</b>

**Balansräkning**

	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		10 200	10 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>110 200</b>	<b>110 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad resultat		648 782	-4 401
Årets resultat		45 455	653 183
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>694 237</b>	<b>648 782</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>804 437</b>	<b>758 982</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 302 054	6 153 308
Skulder till koncernföretag		21 770 245	21 463 995
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>27 072 299</b>	<b>27 617 303</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		885 004	885 004
Leverantörsskulder		196 113	161 655
Skatteskulder		310 830	299 704
Övriga skulder		1 174 250	18 000
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		5 035 799	87 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 601 996</b>	<b>1 451 763</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>35 478 732</b>	<b>29 828 048</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Personalkostnader

Personal	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde	25 751 591	22 908 222
Ombyggnad	6 383 838	2 843 369
Avyttringar och utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 135 429</b>	<b>25 751 591</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 911 731	-2 396 699
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivning	-642 709	-515 032
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 554 440</b>	<b>-2 911 731</b>
Mark	2 831 150	2 831 150
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 412 139</b>	<b>25 671 010</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde	204 345	204 345
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>204 345</b>	<b>204 345</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-144 345	-114 345
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivning	-30 000	-30 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-174 345</b>	<b>-144 345</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 709 949	2 594 953
<b>Totalt</b>	<b>1 709 949</b>	<b>2 594 953</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

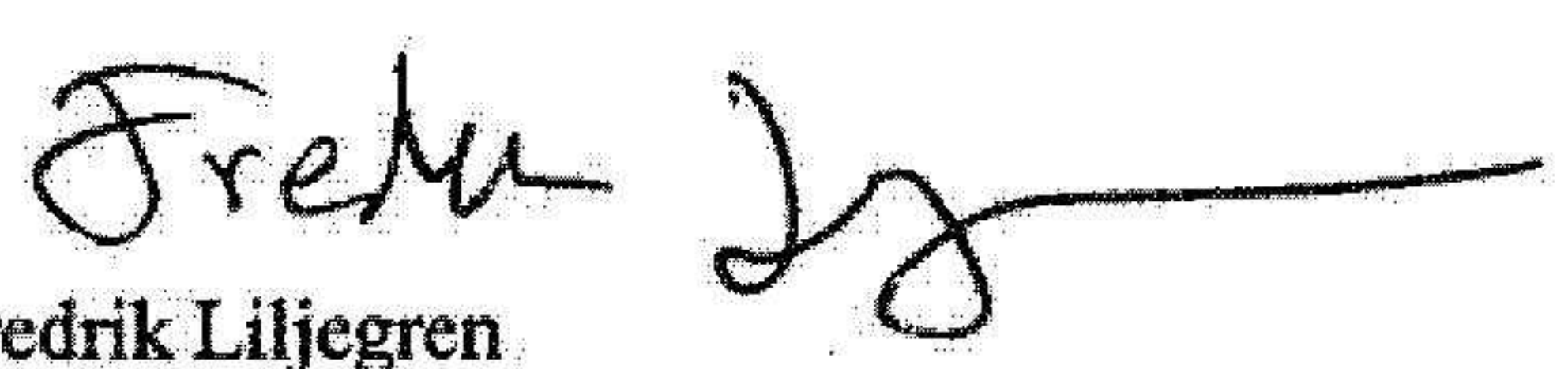
	2022-04-30	2021-04-30
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	11 765 000	11 765 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 765 000</b>	<b>11 765 000</b>

**Underskrifter**

Stockholm 2022-09-27

  
Mikael Isaksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/9-2022

  
Fredrik Liljgren  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ACM Real Estate  
Org.nr. 556552-8568

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ACM Real Estate för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ACM Real Estates finansiella ställning per den 30 april 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till ACM Real Estate enligt god revisorsred 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 uppger, 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

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 revisionsred 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 ACM Real Estate för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 ACM Real Estate 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:

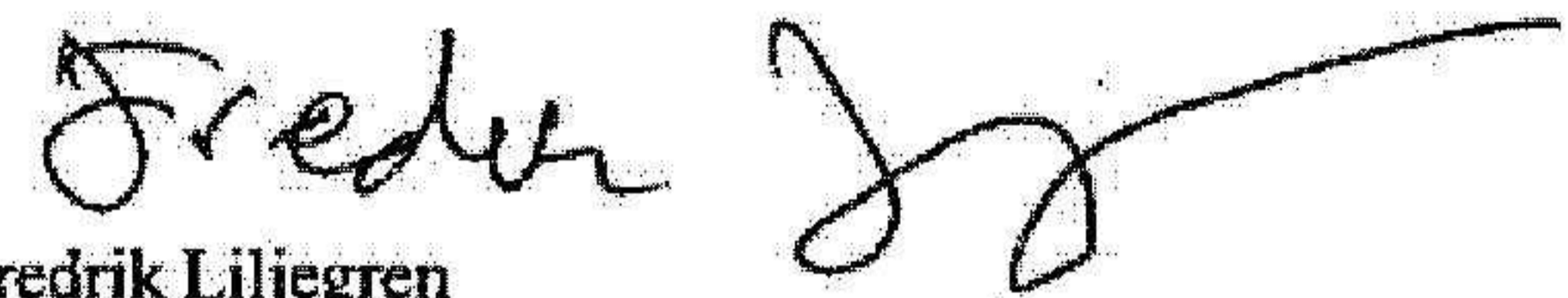
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 27 september 2022



Fredrik Liljegren

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
