

Årsredovisning

för

Acasa I Gagnef AB

559239-3085

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa I Gagnef AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Kourosh Farhang

Årsredovisning

för

Acasa I Gagnef AB

559239-3085

Räkenskapsåret

2022^{1/1}

Styrelsen för Acasa I Gagnef AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter för bostadsändamål.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 234	1 600	0
Resultat efter finansiella poster	-520	-259	-727
Soliditet (%)	14	12	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	12 415 172	-727 118	-259 016	11 454 038
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-259 016	259 016	0
Återföring uppskr.fond		-291 488	366 325		74 837
Årets resultat				-520 261	-520 261
Belopp vid årets utgång	25 000	12 123 684	-619 809	-520 261	11 008 614

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-619 810
årets förlust	-520 261
	-1 140 071

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 140 071
-1 140 071

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 234 378	1 600 188
Övriga rörelseintäkter		27 359	325 000
		4 261 737	1 925 188
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-610 500	-821 164
Övriga externa kostnader		-383 729	0
Personalkostnader	3	-712 526	-574 645
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 972 276	-652 829
		-3 679 031	-2 048 638
Rörelseresultat		582 706	-123 450
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 102 968	-135 566
		-1 102 967	-135 566
Resultat efter finansiella poster		-520 261	-259 016
Resultat före skatt		-520 261	-259 016
Årets resultat		-520 261	-259 016 ₁

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	77 179 263	79 063 016
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	59 400	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	33 302	0
		77 271 965	79 063 016

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	150 000	0
		150 000	0

Summa anläggningstillgångar 77 421 965 79 063 016

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		702 713	891 053
Fordringar hos koncernföretag		0	14 063 800
Övriga fordringar		186 090	1 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 046	75 164
		1 002 849	15 031 209

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 489 176 650 023
1 492 025 15 681 232

SUMMA TILLGÅNGAR

78 913 990 94 744 248_k

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

8

12 123 684

12 415 172

12 148 684

12 440 172

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-619 810

-727 118

Årets resultat

-520 261

-259 016

-1 140 071

-986 134

Summa eget kapital

11 008 613

11 454 038

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

2 928 825

3 003 662

Summa avsättningar

2 928 825

3 003 662

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

47 250 000

48 568 250

Summa långfristiga skulder

47 250 000

48 568 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 320 000

1 320 000

Förskott från kunder

21 331

2

Leverantörsskulder

119 013

264 785

Skulder till koncernföretag

14 945 272

28 724 072

Aktuella skatteskulder

4 722

0

Övriga skulder

317 935

350 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

998 279

1 058 684

Summa kortfristiga skulder

17 726 552

31 718 298

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 913 990

94 744 248 *i*

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Acasa Bostad AB, org.nr 559058-1699, med säte i Stockholm.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	63 000 000	53 500 000
	63 000 000	53 500 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 297 011	120 155
Inköp	78 000	64 176 856
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 375 011	64 297 011
Ingående avskrivningar	-652 829	0
Årets avskrivningar	-1 595 428	-530 721
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 248 257	-530 721
Ingående uppskrivningar	15 418 834	715 845
Årets uppskrivningar	0	14 702 989
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-366 325	-122 108
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 052 509	15 296 726
Utgående redovisat värde	77 179 263	79 063 016

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	64 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 800	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 400	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 400	0
Utgående redovisat värde	59 400	0 <i>u</i>

2023081504879

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	38 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 425	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 123	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 123	0
Utgående redovisat värde	33 302	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten avser andelar i Samfällighetsförening.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	0
Utgående redovisat värde	150 000	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	12 415 172	715 845
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	11 699 327
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-291 488	0
Belopp vid årets utgång	12 123 684	12 415 172

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 003 662	0
Årets avsättningar	0	3 003 662
Under året återförda belopp	-74 837	0
Belopp vid årets utgång	2 928 825	3 003 662

Acasa I Gagnef AB
Org.nr 559239-3085

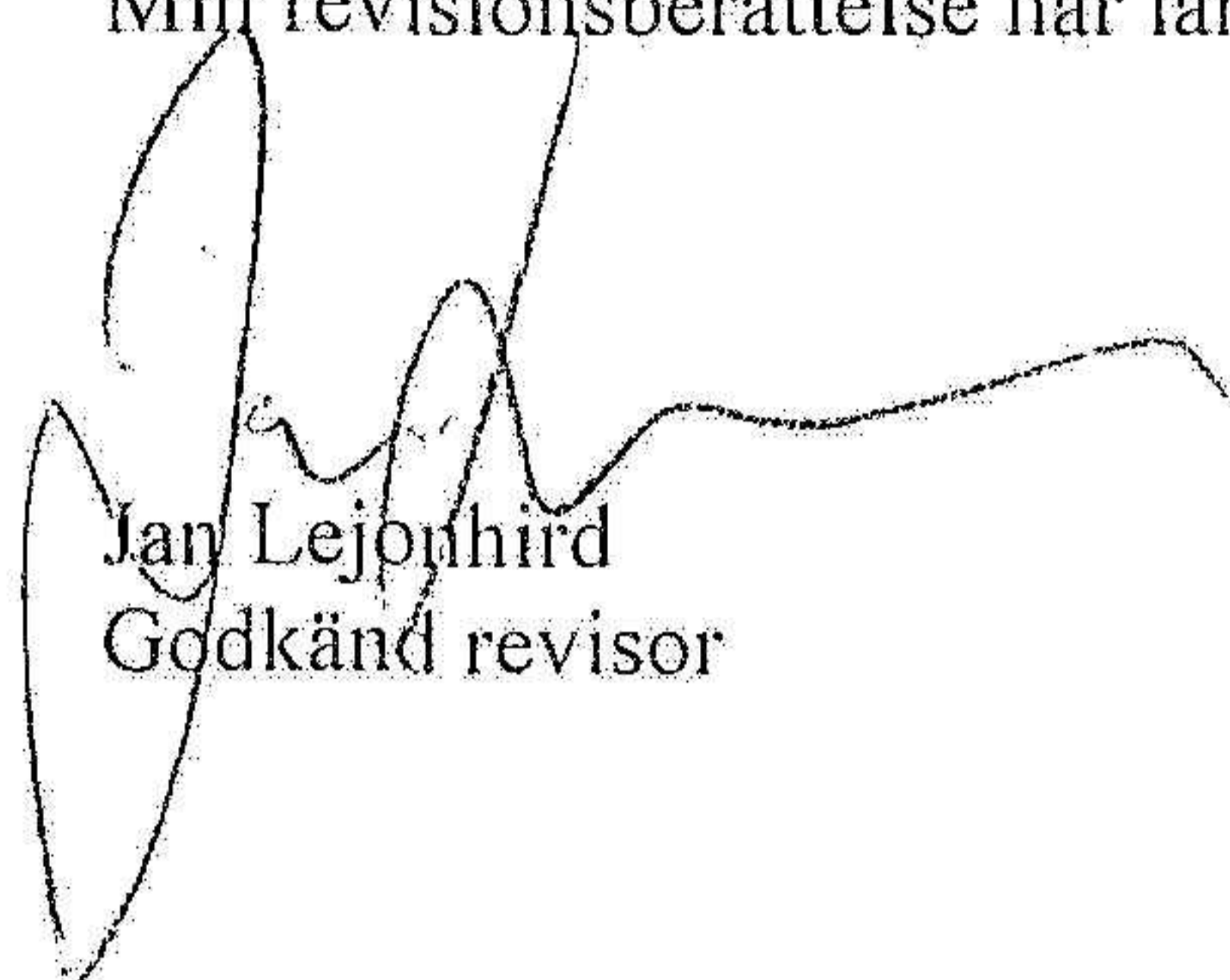
8 (8)

Stockholm den 30 juni 2023



Kourosh Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Jan Lejorhird
Godkänd revisor

2023081504880

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 räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 30 juni 2023


Jan Lejonhird
Godkänd revisor


Anteckningsöverensstämmelse
med originalet intygas: