

ÅRSREDOVISNING

för

Acasa i Ronneby Björnen AB

Org.nr. 559266-7157

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Acasa i Ronneby Björnen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Stockholm

18/6-24

Kourosh Farhang

Acasa i Ronneby Björnen AB

559266-7157

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
Nettoomsättning	6 034	1 940	0
Res. efter finansiella poster	-2 639	-687	-3
Soliditet (%)	27,00	29,00	46,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Acasa i Ronneby AB, org nr 559319-8889, med säte i Stockholm.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv- ingsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	35 107 393	334 764	-687 064	34 780 093
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-687 064	687 064	0
Återföring uppskr. fond		-804 439	1 013 148		208 709
Årets förlust				-2 639 272	-2 639 272
Belopp vid årets utgång	25 000	34 302 954	660 848	-2 639 272	32 609 046 _h

Acasa i Ronneby Björnen AB
559266-7157

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

660 848

årets förlust

-2 639 272

-1 978 424

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-1 978 424

-1 978 424

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

RESULTATRÄKNING

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.		
Nettoomsättning	6 033 822	1 940 253
Övriga rörelseintäkter	128 472	0
	<u>6 162 294</u>	<u>1 940 253</u>
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	-1 102 093	-412 392
Övriga externa kostnader	-1 314 277	-167 198
Personalkostnader	2 -35 002	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 613 336	-901 061
	<u>-5 064 708</u>	<u>-1 480 651</u>
Rörelseresultat	1 097 586	459 602
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	233 538	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -3 970 396	-1 146 666
	<u>-3 736 858</u>	<u>-1 146 666</u>
Resultat efter finansiella poster	-2 639 272	-687 064
Årets resultat	<u>-2 639 272</u>	<u>-687 064</u>

Acasa i Ronneby Björnen AB
559266-7157

2024072206745

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

106 815 403
106 815 403

109 098 939
109 098 939

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

4 000 000
4 000 000

0
0

Summa anläggningstillgångar

110 815 403

109 098 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

92 936

1 025 128

Fordringar hos koncernföretag

7 962 030

7 495 030

Övriga fordringar

124 559

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 557

30 693

8 220 082

8 550 851

Kassa och bank

Kassa och bank

366 619

1 134 376

366 619

1 134 376

Summa omsättningstillgångar

8 586 701

9 685 227

SUMMA TILLGÅNGAR

119 402 104

118 784 166 ¹⁾

Acasa i Ronneby Björnen AB
559266-7157

2024072206746

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	34 302 954	35 107 393
		<u>34 327 954</u>	<u>35 132 393</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		660 848	334 764
Årets resultat		-2 639 272	-687 064
		<u>-1 978 424</u>	<u>-352 300</u>
Summa eget kapital		32 349 530	34 780 093
Avsättningar	7		
Uppskjuten skatteskuld	6	8 899 757	9 108 466
Summa avsättningar		<u>8 899 757</u>	<u>9 108 466</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		73 100 000	69 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>73 100 000</u>	<u>69 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Förskott från kunder		16 759	0
Leverantörsskulder		159 998	55 268
Skulder till koncernföretag		3 300 000	3 100 000
Aktuell skatteskuld		201 000	0
Övriga skulder		469 192	453 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		505 868	1 386 383
Summa kortfristiga skulder		<u>5 052 817</u>	<u>5 395 607</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 402 104	118 784 166

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:

	<u>Procent</u>
Byggnader	2,57%
Markanläggningar	5%

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.

NOTER*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	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	0,00
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Övriga räntekostnader	3 969 584	1 146 666
	Dröjsmålsräntor	812	0
		<u>3 970 396</u>	<u>1 146 666</u>

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	65 446 425	1 100 000
	Inköp	329 800	64 346 425
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 776 225	65 446 425
	Ingående avskrivningar	-563 345	0
	Årets avskrivningar	-1 600 189	-563 345
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 163 534	-563 345
	Ingående uppskrivningar	44 215 859	3 900 000
	Årets uppskrivningar	0	40 653 575
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 013 148	-337 716
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	43 202 711	44 215 859
	Utgående redovisat värde	106 815 402	109 098 939
	Redovisat värde byggnader	101 815 403	104 098 939
	Redovisat värde mark	5 000 000	5 000 000
		106 815 403	109 098 939
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Nya lån	4 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	0
	Utgående redovisat värde	4 000 000	0
Not 6	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	35 107 393	3 096 600
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	32 278 939
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-804 439	-268 146
	Belopp vid årets utgång	34 302 954	35 107 393
Not 7	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
	Uppskjuten skatteskuld	8 899 757	9 108 466
		8 899 757	9 108 466
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	73 100 000	69 500 000
		73 100 000	69 500 000

NOTER

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	88 000 000	88 000 000
	Summa ställda säkerheter	88 000 000	88 000 000

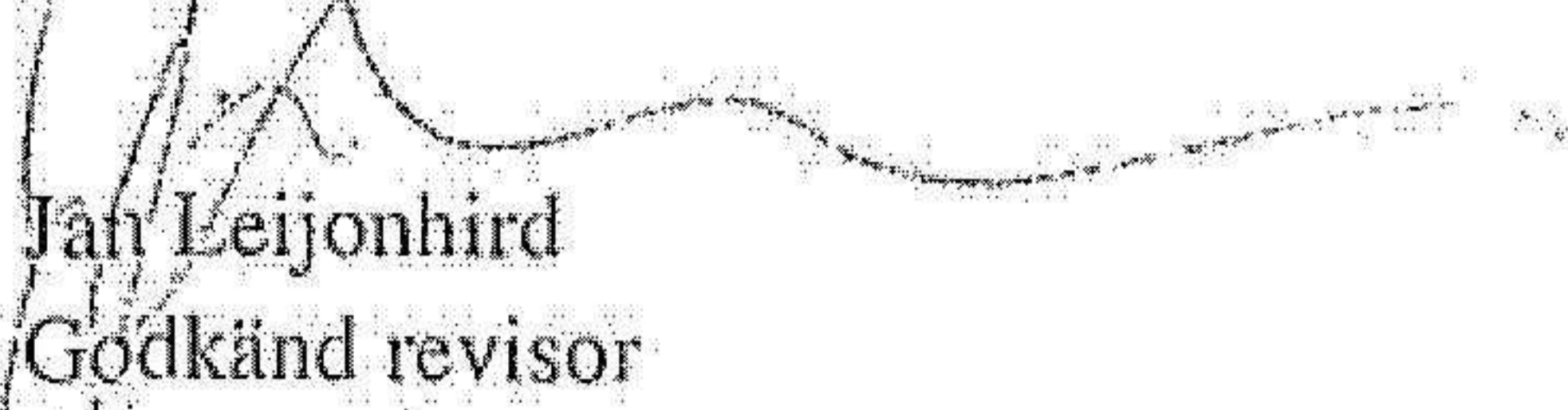
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm 18/6-24


Kourosh Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/6-24


Jan Leijonhird
Godkänd revisor

2024072206750

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acasa i Ronneby Björnen AB

Org.nr 559266-7157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Acasa i Ronneby Björnen 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 Ronneby Björnen 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 Ronneby Björnen 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 revisionsmed 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 Ronneby Björnen 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 Ronneby Björnen 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 18 juni 2024

Jan Lejonhird
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet bekräftar: