

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Actus 05

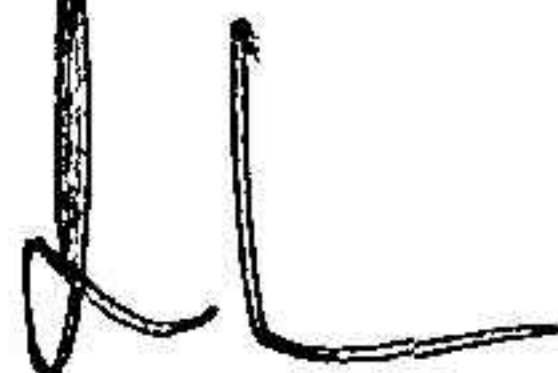
Org.nr. 556709-7356

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Actus 05 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-30



---

Daniel Andersson

# Fastighetsaktiebolaget Actus 05

Org.nr. 556709-7356

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Parken 3 som ligger i Salems Kommun, Stockholm. Fastigheten är fullt uthyrd till Pysslingen förskolor och skolor AB.

Fastighetsaktiebolaget Actus 05 Org. nr: 556709-7356.

Med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rådande situation med höjda räntor och en hög inflation har lett till högre finansieringskostnader som till viss del påverkat bolaget.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 187	7 385	7 183	7 163
Resultat efter finansiella poster	4 520	4 840	4 934	4 758
Soliditet (%)	13	12	10	8
Balansomslutning	88 912	89 186	88 044	90 268

Definitioner av nyckeltal, se not 12

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 114 545	1 849 582	11 064 127
Balanseras i ny räkning		1 849 582	-1 849 582	0
Årets resultat			357 200	357 200
Belopp vid årets utgång	100 000	10 964 127	357 200	11 421 327

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	10 964 127
Årets resultat	357 200
	<hr/>
	11 321 327
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	11 321 327
	<hr/>
	11 321 327

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

2024070325567

Penneo document key: FHSUX-B5UH7-EUQ6F-YDEE6-CEKTW-MIBBK

# Fastighetsaktiebolaget Actus 05

Org.nr. 556709-7356

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2		
Nettoomsättning		8 186 647	7 385 125
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>8 186 647</u>	<u>7 385 125</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-193 199	-439 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5-6	<u>-947 135</u>	<u>-947 135</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 140 334</u>	<u>-1 387 045</u>
<b>Rörelseresultat</b>		7 046 313	5 998 080
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	610 202	297 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-3 136 301</u>	<u>-1 456 162</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 526 099</u>	<u>-1 158 401</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 520 214	4 839 679
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 163 014</u>	<u>-2 990 097</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 163 014</u>	<u>-2 990 097</u>
<b>Resultat före skatt</b>		357 200	1 849 582
<b>Årets resultat</b>		<u>357 200</u>	<u>1 849 582</u>

2024070325568

Penneo document key: FHSUX-B5UH7-EUQ6F-YDEE6-CEKTW-MIBBK

**Fastighetsaktiebolaget Actus 05**

Org.nr. 556709-7356

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

5

77 625 385

78 516 255

Markanläggningar

6

450 129

506 394

**Summa materiella anläggningstillgångar**

78 075 514

79 022 649

**Summa anläggningstillgångar**

78 075 514

79 022 649

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 180 053

1 130 215

Fordringar hos koncernföretag

7 670 866

1 488 046

Övriga fordringar

295

290

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 956

26 431

**Summa kortfristiga fordringar**

9 879 170

2 644 982

**Kassa och bank**

Kassa och bank

957 032

7 518 232

**Summa kassa och bank**

957 032

7 518 232

**Summa omsättningstillgångar**

10 836 202

10 163 214

**SUMMA TILLGÅNGAR**

88 911 716

89 185 863

2024070925569

Penneo document key: FHSUX-B5UH7-EUQ6F-YDEE6-CEKTW-MIBBK

**Fastighetsaktiebolaget Actus 05**

Org.nr. 556709-7356

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

10 964 127

9 114 545

Årets resultat

357 200

1 849 582

**Summa fritt eget kapital**

11 321 327

10 964 127

**Summa eget kapital**

11 421 327

11 064 127

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

20 000

20 000

**Summa obeskattade reserver**

20 000

20 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

74 221 120

75 118 560

**Summa långfristiga skulder**

74 221 120

75 118 560

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

897 440

897 440

Leverantörsskulder

2 696

11 269

Skulder till koncernföretag

128 726

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

2 220 407

2 074 467

**Summa kortfristiga skulder**

3 249 269

2 983 176

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****88 911 716****89 185 863**

2024070325570

Penneo document key: FHSUX-B5UH7-EUQ6F-YDEE6-CEKTW-MIBBK

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Markanläggningar	20

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Driftsnetto</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Hysesintäkter	8 186 647	7 385 124
Fastighetskostnader	-107 200	-371 827
Uthyrning och fastighetsadministration	-85 999	-68 083
	<u>7 993 448</u>	<u>6 945 214</u>

<b>Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter koncern	545 834	286 201
Ränteintäkter övrigt	64 368	11 560
Summa	<u>610 202</u>	<u>297 761</u>

<b>Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader koncern	0	0
Räntekostnader övrigt	-3 136 301	-1 456 162
Summa	<u>-3 136 301</u>	<u>-1 456 162</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>89 483 226</u>	<u>89 483 226</u>
Utgående anskaffningsvärden	89 483 226	89 483 226
Ingående avskrivningar	-10 966 971	-10 076 101
Årets avskrivningar	-890 870	-890 870
Utgående avskrivningar	<u>-11 857 841</u>	<u>-10 966 971</u>
Redovisat värde	77 625 385	78 516 255

<b>Not 6 Markanläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>1 125 312</u>	<u>1 125 312</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 125 312	1 125 312
Ingående avskrivningar	-618 918	-562 653
Årets avskrivningar	-56 265	-56 265
Utgående avskrivningar	<u>-675 183</u>	<u>-618 918</u>
Redovisat värde	450 129	506 394

2024070325571

Penneo document key: FHSUX-B5UH7-EUQ6F-YDEE6-CEKTW-MIB8K

# Fastighetsaktiebolaget Actus 05

Org.nr. 556709-7356

## NOTER

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller inom 1 år	897 440	897 440
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 589 760	3 589 760
	Förfaller senare än 5 år	70 631 360	71 528 800
		<u>75 118 560</u>	<u>76 016 000</u>

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	4 353	4 805
	Förutbetalda hyresintäkter	2 180 054	2 046 662
	Övriga upplupna/förutbetalda intäkter	36 000	23 000
		<u>2 220 407</u>	<u>2 074 467</u>

## Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Actus Fastigheter i Sverige AB, Org. nr 556685-9863, säte i Stockholm. Moderbolaget i koncernen och där koncernredovisning upprättas, är Ignoramus AB med Org. nr 556754-9117 med säte i Stockholm.

## Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2024070325572

Penneo document key: FH5UX-B5UH7-EUQ6F-YDEE6-CEKTW-MIBBK

# Fastighetsaktiebolaget Actus 05

Org.nr. 556709-7356

Stockholm

Datum enligt elektronisk underskrift.

Daniel Andersson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift.

KPMG AB

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

2024070325573

Penneo document key: FHSUX-B5UH7-EUQ6F-YDEE6-CEKTW-MIBBK

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Lars Daniel Christer Andersson**

Undertecknare

Serienummer: 64448364db9afa[...]b347fdc7d0a8c

IP: 81.237.xxx.xxx

2024-06-27 18:11:26 UTC



**MATTIAS JOHANSSON**

Undertecknare

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2024-06-29 21:31:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070325574

Penneo dokumentnyckel: FHSUX-B5UH7-EUQ6F-YDEE6-CEKTW-MIBBK

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Actus 05, org. nr 556709-7356

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Actus 05 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Actus 05s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### 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 Fastighetsaktiebolaget Actus 05 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Fastighetsaktiebolaget Actus 05 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fastighetsaktiebolaget Actus 05 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm per den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**MATTIAS JOHANSSON**

Undertecknare

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 147.28.xxx.xxx

2024-06-29 21:32:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070325577

Penneo dokumentnyckel: KNGIA-J3B4Z-TTYZE-OVMYG-UQFTIG-AWZ8V