

Årsredovisning

ACM Real Estate AB

556552-8568

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i ACM Real Estate AB

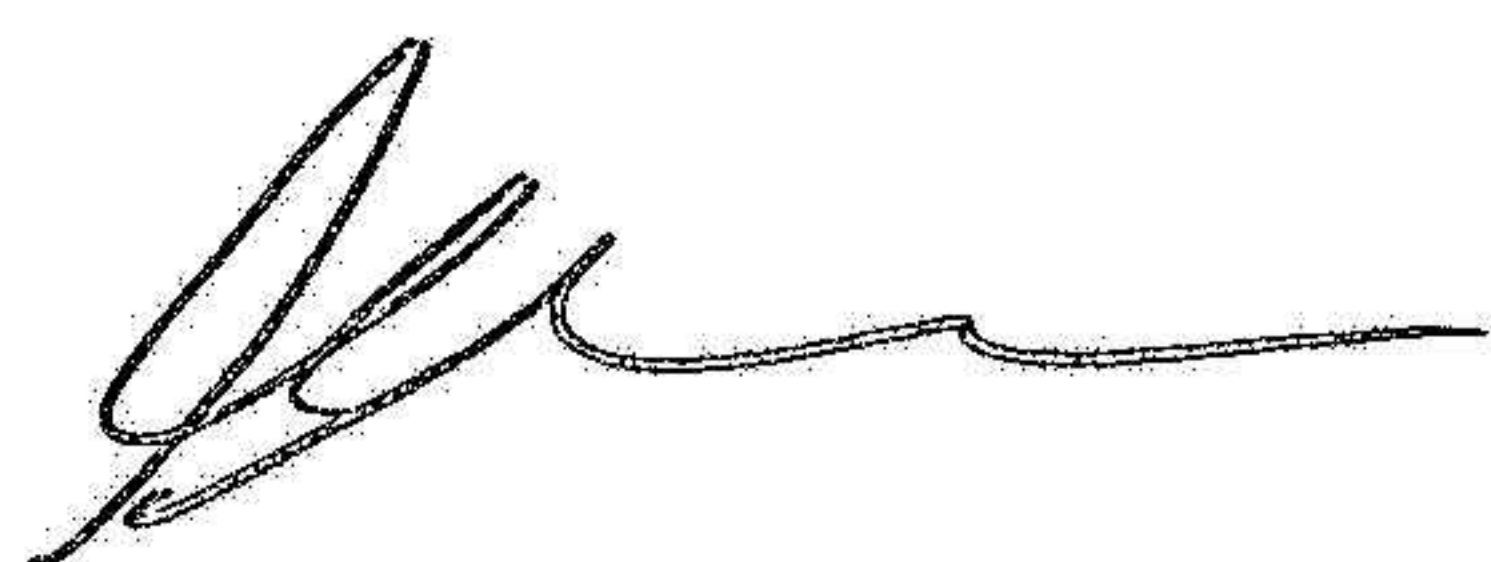
Intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överens-
stämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning

fastställts på ordinarie årsstämma den 2023-10-31

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ort Stockholm

Datum 2023-10-31



Mikael Isaksson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2023110906507

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2205-2304 | 2105-2204 | 2005-2104 | 1905-2004 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 293 | 1 745 | 1 539 | 1 553 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 418 | 60 | 834 | -211 |
| Soliditet % | 3 | 2 | 3 | 0 |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 10 200 | 648 782 | 45 455 | 804 437 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 45 455 | -45 455 | 0 |
| Årets resultat | | | | -3 509 | -3 509 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 10 200 | 694 237 | -3 509 | 800 928 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 694 237 |
| Årets resultat | -3 509 |
| <i>Summa</i> | 690 728 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 690 728 |
| <i>Summa</i> | 690 728 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2022-05-01 2023-04-30 | 2021-05-01 2022-04-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 293 048 | 1 745 315 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 293 048 | 1 745 315 |
| Rörelsekostnader | | |
| Råvaror och förnödenheter | -66 400 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -4 379 460 | -839 350 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 044 548 | -672 709 |
| Summa rörelsekostnader | -5 490 408 | -1 512 059 |
| Rörelseresultat | -4 197 360 | 233 256 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -220 900 | -172 763 |
| Summa finansiella poster | -220 900 | -172 763 |
| Resultat efter finansiella poster | -4 418 260 | 60 493 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 4 414 751 | - |
| Summa bokslutsdispositioner | 4 414 751 | - |
| Resultat före skatt | -3 509 | 60 493 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | - | -15 038 |
| Årets resultat | -3 509 | 45 455 |

2023110906508

BALANSRÄKNING

1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 30 401 191 | 31 412 139 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 0 | 30 000 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>30 401 191</i> | <i>31 442 139</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 30 401 191 | 31 442 139 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kundfordringar | | 474 500 | 3 841 500 |
| Övriga fordringar | | 40 482 | 135 044 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>514 982</i> | <i>3 976 544</i> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och bank | | 11 205 | 60 049 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>11 205</i> | <i>60 049</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 526 187 | 4 036 593 |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 30 927 378 | 35 478 732 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

2023110906509

2023110906510

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 10 200 | 10 200 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <i>110 200</i> | <i>110 200</i> |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Balanserat resultat | | 694 237 | 648 782 |
| Årets resultat | | -3 509 | 45 455 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>690 728</i> | <i>694 237</i> |

| | | | |
|---------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa eget kapital | | 800 928 | 804 437 |
|---------------------------|--|----------------|----------------|

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|---|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 2 086 644 | 5 302 054 |
| Skulder till koncernföretag | | 26 557 642 | 21 770 245 |
| Övriga skulder | | 18 000 | - |

| | | | |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa långfristiga skulder | | 28 662 286 | 27 072 299 |
|-----------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|---|-----------|-----------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | - | 885 004 |
| Leverantörsskulder | | 57 159 | 196 113 |
| Skatteskulder | | 136 358 | 310 830 |
| Övriga skulder | | 1 191 947 | 1 174 250 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 78 700 | 5 035 799 |

| | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa kortfristiga skulder | | 1 464 164 | 7 601 996 |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 30 927 378 | 35 478 732 |
|---------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 135 429 | 25 751 591 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Ombbyggnad | 0 | 6 383 838 |
| Byggnader | 3 600 | – |
| Tomter och obebyggda markområden | 2 831 150 | 2 831 150 |
| Utgående anskaffningsvärden | 34 970 179 | 34 966 579 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -3 554 440 | -2 911 731 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -1 014 548 | -642 709 |
| Utgående avskrivningar | -4 568 988 | -3 554 440 |
| | | |
| Redovisat värde | 30 401 191 | 31 412 139 |

Not 3 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån som uppgår till 2 086 644 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

| | | |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 086 644 | 5 302 054 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | – | 885 004 |

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Mikael Isaksson
2023-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31



Fredrik Liljegren
Auktoriserad revisor

2023110906512

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 2022-05-01 -- 2023-04-30.

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 2023 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 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 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

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, förfälskning, 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 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 31 oktober 2023



Fredrik Liljegren

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

