

# ÅRSREDOVISNING

för

**Actus 205 AB**

Org.nr. 556726-2844

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Actus 205 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-30



Daniel Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

**Actus 205 AB**

Org.nr. 556726-2844

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Företagets säte är Stockholm

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 261	1 183	1 068	1 038
Resultat efter finansiella poster	602	556	535	566
Soliditet (%)	14	14	15	15
Balansomslutning	9 848	9 646	9 276	9 528

Definitioner av nyckeltal, se not 10

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	381 787	-115 559	1 266 228
Balanseras i ny räkning		-115 559	115 559	0
Årets resultat			39 371	39 371
Belopp vid årets utgång	1 000 000	266 228	39 371	1 305 599

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	266 228
Årets resultat	39 371
	<u>305 599</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	305 599
	<u>305 599</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 260 551</u>	<u>1 183 420</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 260 551	1 183 420
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-80 952	-84 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	<u>-99 881</u>	<u>-99 881</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-180 833	-184 593
<b>Rörelseresultat</b>		1 079 718	998 827
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 560	17 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-504 980</u>	<u>-459 924</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-477 420	-442 772
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		602 298	556 055
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-530 926</u>	<u>-671 614</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-530 926	-671 614
<b>Resultat före skatt</b>		71 372	-115 559
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 001	0
<b>Årets resultat</b>		<u>39 371</u>	<u>-115 559</u>

ank=20250702-2025070316690



## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

266 228

381 787

Årets resultat

39 371

-115 559

Summa fritt eget kapital

305 599

266 228

Summa eget kapital

1 305 599

1 266 228

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5

50 000

50 000

Summa obeskattade reserver

50 000

50 000

##### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

574 250

1 333 875

Summa långfristiga skulder

574 250

1 333 875

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

607 700

607 700

Leverantörsskulder

2 844

2 914

Skulder till koncernföretag

6 935 216

6 025 564

Skatteskulder

32 001

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

340 230

359 354

Summa kortfristiga skulder

7 917 991

6 995 532

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 847 840**

**9 645 635**

ank=20250702,2025070316692

## 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:

Byggnader

Antal år

100

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Driftnetto	2024	2023
	Hysesintäkter	1 260 551	1 183 421
	Drift	-40 437	-36 271
	Uthyrning och fastighetsadministration	-40 515	-48 442
		<u>1 179 599</u>	<u>1 098 708</u>

Not 3	Räntekostnader och liknade resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader koncern	-418 972	-347 626
	Räntekostnader övriga	-86 008	-112 298
		<u>-504 980</u>	<u>-459 924</u>

### Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>9 988 183</u>	<u>9 988 183</u>
	Utgående anskaffningsvärden	9 988 183	9 988 183
	Ingående avskrivningar	-1 539 841	-1 439 960
	Årets avskrivningar	-99 881	-99 881
	Utgående avskrivningar	<u>-1 639 722</u>	<u>-1 539 841</u>
	Redovisat värde	8 348 461	8 448 342

Not 5	Periodiseringsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Periodiseringsfond 2019	30 000	30 000
	Periodiseringsfond 2020	20 000	20 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller inom 1 år	607 700	607 700
	Förfaller mellan 2 och 5 år	574 250	1 333 875
	Förfaller senare än 5 år	0	0
		<u>1 181 950</u>	<u>1 941 575</u>

## NOTER

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	131	9 216
	Förutbetalda hyresintäkter	320 099	315 138
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	20 000	35 000
		<u>340 230</u>	<u>359 354</u>

## Övriga noter

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 9 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt bolag till Actus Fastigheter i Sverige AB, org.nr. 556685-9863, säte i Stockholm. Moderbolaget i koncernen och där koncernredovisning upprättas, är Igniramus AB med org.nr. 556754-9117, med säte i tockholm.

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm  
Datum enligt elektronisk underskrift.

Daniel Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift.

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Lars Daniel Christer Andersson

73b1bd87-8b66-4226-b2dc-97ad14363967 - 2025-06-30 14:47:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6085d9e2-f5d9-44ae-9135-fea07bf0bcdb - SE

STEFAN ADEBAHR

24aac143-8877-4b07-b0e0-94c18b594cb0 - 2025-06-30 20:56:10 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0b18c630-9f5d-4c62-b3f6-99c1b2f0ed69 - SE

ank=20250702;2025070316695

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Actus 205 AB, org.nr 556726-2844

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Actus 205 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Actus 205 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Actus 205 AB 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-29 med omodifierat uttalande i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Actus 205 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Actus 205 AB enligt god revisionssed 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 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.

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 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 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 2025-06-30

Maneki Revision AB



Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor