

# Årsredovisning

för

## Acasa i Ronneby Björnen AB

559266-7157

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acasa i Ronneby Björnen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Ronneby Björnen AB

559266-7157

Räkenskapsåret

2022-11

Styrelsen för Acasa i Ronneby Björnen 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	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	1 940	0
Resultat efter finansiella poster	-687	-3
Soliditet (%)	29	46

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 096 600	0	-2 952	3 118 648
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 952	2 952	0
Avsättning uppskrivningsfond		32 278 939			32 278 939
Återföring uppskr.fond		-268 146	337 716		69 570
Årets resultat				-687 064	-687 064
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>35 107 393</b>	<b>334 764</b>	<b>-687 064</b>	<b>34 780 093</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	334 764
årets förlust	-687 064
	<b>-352 300</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-352 300
	<b>-352 300</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 2

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2020-08-12  
-2021-12-31  
(17 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 940 253

0

1 940 253

0

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-412 392

0

Övriga externa kostnader

-167 198

-2 952

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-901 061

0

-1 480 651

-2 952

Rörelseresultat

459 602

-2 952

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 146 666

0

-1 146 666

0

Resultat efter finansiella poster

-687 064

-2 952

Resultat före skatt

-687 064

-2 952

Årets resultat

-687 064

-2 952 <sup>7</sup>/<sub>6</sub>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

109 098 939

5 000 000

**109 098 939**

**5 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**109 098 939**

**5 000 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar

1 025 128

0

Fordringar hos koncernföretag

7 495 030

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 693

1 677 190

**8 550 851**

**1 677 190**

*Kassa och bank*

1 134 376

44 858

**Summa omsättningstillgångar**

**9 685 227**

**1 722 048**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**118 784 166**

**6 722 048**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

Uppskrivningsfond

5

35 107 393

3 096 600

**35 132 393**

**3 121 600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

334 764

0

Årets resultat

-687 064

-2 952

**-352 300**

**-2 952**

**Summa eget kapital**

**34 780 093**

**3 118 648**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

9 108 466

803 400

**Summa avsättningar**

**9 108 466**

**803 400**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

69 500 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**69 500 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

400 000

0

Leverantörsskulder

55 268

0

Skulder till koncernföretag

3 100 000

0

Övriga skulder

453 956

2 800 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 386 383

0

**Summa kortfristiga skulder**

**5 395 607**

**2 800 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**118 784 166**

**6 722 048<sup>2</sup>**

## 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	2,57%
Markanläggningar	5%

#### 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 2 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	88 000 000	0
	88 000 000	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	0
Inköp	64 346 425	1 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 446 425</b>	<b>1 100 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-563 345	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-563 345</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	3 900 000	0
Årets uppskrivningar	40 653 575	3 900 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-337 716	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>44 215 859</b>	<b>3 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 098 939</b>	<b>5 000 000</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 096 600	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	32 278 939	3 096 600
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-268 146	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 107 393</b>	<b>3 096 600</b>

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	803 400	0
Årets avsättningar	8 374 636	803 400
Under året återförda belopp	-69 570	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 108 466</b>	<b>803 400</b>

Acasa i Ronneby Björnen AB  
Org.nr 559266-7157

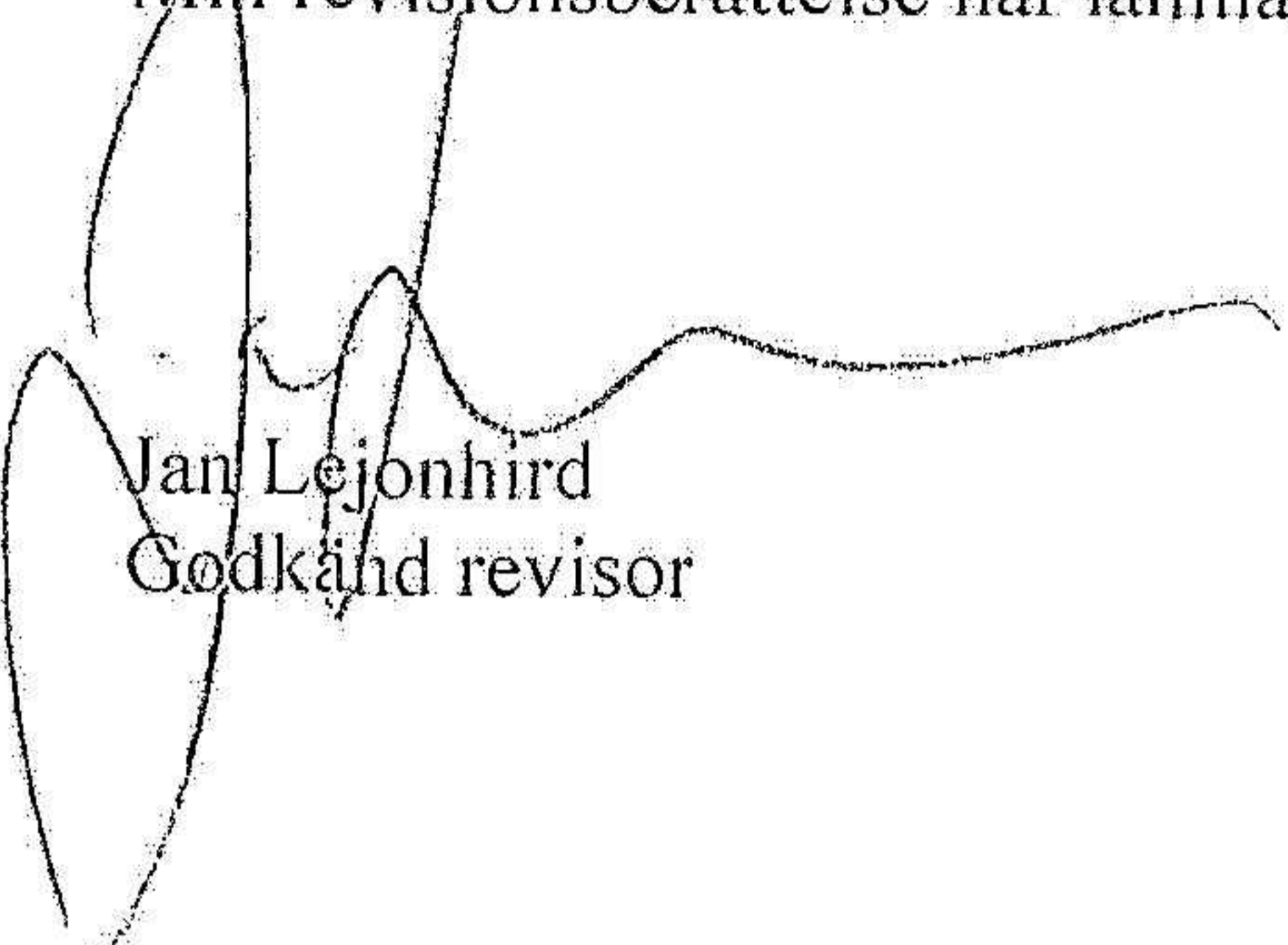
7 (7)

Stockholm den 30 juni 2023



Kourosh Farhang

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Jan Lejonhird  
Godkänd revisor

2023081504893

# 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 räkenskapsåret 2022.

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 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 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.

### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2020-08-12 - 2021-12-31, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

### *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, 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 2022 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 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 30 juni 2023

Jan Lejonhird  
Godkänd revisor

För revisions överensstämmelse  
med originalet intygas: