

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Actus 05


Org.nr. 556709-7356

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

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 årsstämman den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-30

  
Daniel Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Actus 05

Org.nr. 556709-7356

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

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

# 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.

Med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 720	8 187	7 385	7 183
Resultat efter finansiella poster	5 192	4 520	4 840	4 934
Soliditet (%)	13	13	12	10
Balansomslutning	88 326	88 912	89 186	88 044

Definitioner av nyckeltal, se not 12

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 964 127	357 200	11 421 327
Balanseras i ny räkning		357 200	-357 200	0
Årets resultat			410 030	410 030
Belopp vid årets utgång	100 000	11 321 327	410 030	11 831 357

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 321 327
Årets resultat	410 030
	<hr/>
	11 731 357

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 731 357
	<hr/>
	11 731 357

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

# Fastighetsaktiebolaget Actus 05

Org.nr. 556709-7356

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	8 720 213	8 186 647
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>8 720 213</u>	<u>8 186 647</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-103 367	-193 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5-6	-947 135	-947 135
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 050 502</u>	<u>-1 140 334</u>
<b>Rörelseresultat</b>		7 669 711	7 046 313
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 126 948	610 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 604 255	-3 136 301
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 477 307</u>	<u>-2 526 099</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 192 404	4 520 214
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 782 374	-4 163 014
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 782 374</u>	<u>-4 163 014</u>
<b>Resultat före skatt</b>		410 030	357 200
<b>Årets resultat</b>		<u>410 030</u>	<u>357 200</u>

ank=20250702;2025070316678

**Fastighetsaktiebolaget Actus 05**

Org.nr. 556709-7356

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader

5

76 734 515

77 625 385

Markanläggningar

6

393 864

450 129

**Summa materiella anläggningstillgångar**

77 128 379

78 075 514

**Summa anläggningstillgångar**

77 128 379

78 075 514

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 214 374

2 180 053

Fordringar hos koncernföretag

3 425 453

7 670 866

Övriga fordringar

301

295

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 527

27 956

**Summa kortfristiga fordringar**

5 672 655

9 879 170

**Kassa och bank**

Kassa och bank

5 524 554

957 032

**Summa kassa och bank**

5 524 554

957 032

**Summa omsättningstillgångar**

11 197 209

10 836 202

**SUMMA TILLGÅNGAR**

88 325 588

88 911 716

ank=20250702;2025070316679

**Fastighetsaktiebolaget Actus 05**

Org.nr. 556709-7356

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

11 321 327

410 030

11 731 357

10 964 127

357 200

11 321 327

Summa eget kapital

11 831 357

11 421 327

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

20 000

20 000

20 000

20 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

7

73 323 680

73 323 680

74 221 120

74 221 120

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

7

897 440

3 500

0

2 249 611

3 150 551

897 440

2 696

128 726

2 220 407

3 249 269

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****88 325 588****88 911 716**

ank=20250702;20250703;16680

# Fastighetsaktiebolaget Actus 05

Org.nr. 556709-7356

## 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:

	Antal år
Byggnader	100
Markanläggningar	20

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Driftsnetto	2024	2023
Hysesintäkter	8 720 215	8 186 647
Fastighetskostnader	-60 484	-107 200
Uthyrning och fastighetsadministration	-42 883	-85 999
	<u>8 616 848</u>	<u>7 993 448</u>

Not 3 Ränteintäkter och liknade resultatposter	2024	2023
Ränteintäkter koncern	536 961	545 834
Ränteintäkter övrigt	589 986	64 368
	<u>1 126 947</u>	<u>610 202</u>

Not 4 Räntekostnader och liknade resultatposter	2024	2023
Räntekostnader övrigt	-3 604 255	-3 136 301
	<u>-3 604 255</u>	<u>-3 136 301</u>

### Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 483 226	89 483 226
Utgående anskaffningsvärden	89 483 226	89 483 226
Ingående avskrivningar	-11 857 841	-10 966 971
Årets avskrivningar	-890 870	-890 870
Utgående avskrivningar	-12 748 711	-11 857 841
Redovisat värde	<u>76 734 515</u>	<u>77 625 385</u>

Not 6 Markanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 125 312	1 125 312
Utgående anskaffningsvärden	1 125 312	1 125 312
Ingående avskrivningar	-675 183	-618 918
Årets avskrivningar	-56 265	-56 265
Utgående avskrivningar	-731 448	-675 183
Redovisat värde	<u>393 864</u>	<u>450 129</u>

## Fastighetsaktiebolaget Actus 05

Org.nr. 556709-7356

### NOTER

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	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	69 733 920	70 631 360
		<u>74 221 120</u>	<u>75 118 560</u>

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	15 237	4 353
	Förutbetalda hyresintäkter	2 214 374	2 180 054
	Övriga upplupna/förutbetalda intäkter	20 000	36 000
		<u>2 249 611</u>	<u>2 220 407</u>

### Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	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 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Actus Fastigheter i Sverige AB, org.nr. 56685-9863, 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 balansomslutning

**Fastighetsaktiebolaget Actus 05**  
Org.nr. 556709-7356

Stockholm  
Datum enligt elektronisk underskrift.

Daniel Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift.

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070516683

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

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Lars Daniel Christer Andersson**

071bf94b-bb5f-441a-8a10-23e4ea988ac0 - 2025-06-30 14:47:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6085d9e2-f5d9-44ae-9135-fea07bf0bcdb - SE

**STEFAN ADEBAHR**

452179ce-cbfc-4dd1-bebe-0fe9f4619db0 - 2025-06-30 20:56:10 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0b18c630-9f5d-4c62-b3f6-99c1b2f0ed69 - SE

ank=20250702-2025070516684

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvallare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# 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 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 Fastighetsaktiebolaget Actus 05s 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 revisionsssed 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.

### 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 revisionsssed 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 Fastighetsaktiebolaget Actus 05 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 Fastighetsaktiebolaget Actus 05 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.

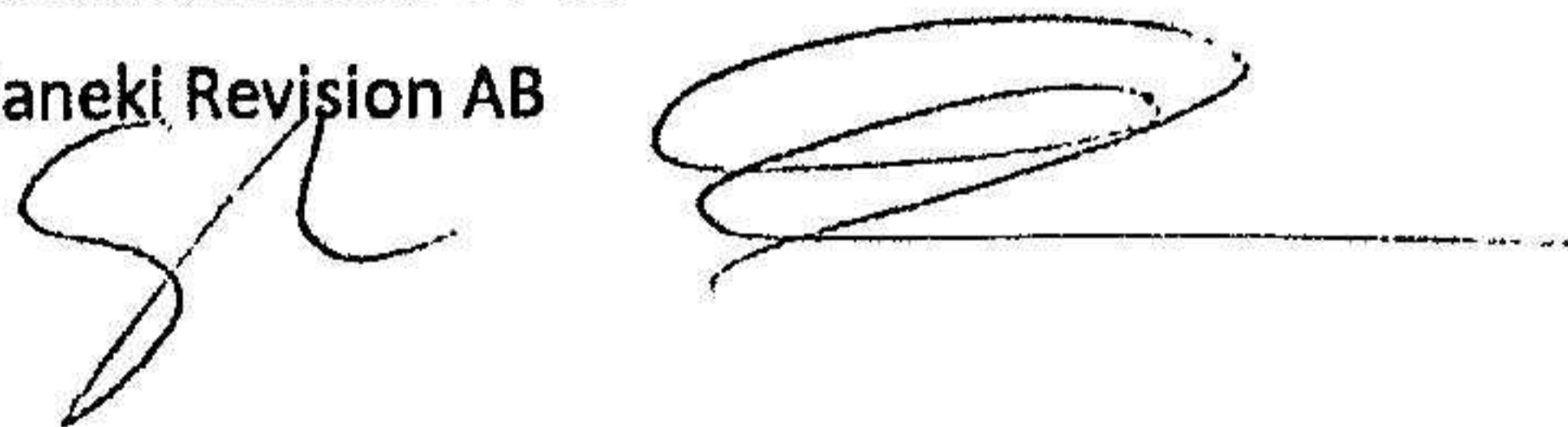
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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. Vid 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