

Årsredovisning för
Acrinova Euron 2 Bostads AB
559027-5862

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Euron 2 Bostads AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-01-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-01-31



Weronica Greberg

Årsredovisning för
Acrinova Euron 2 Bostads AB
559027-5862

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acrinova Euron 2 Bostads AB, 559027-5862, med säte i Malmö får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trelleborg Euron 2.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Acrinova Fastighets AB, org nr 559015-6633, med säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trelleborg Euron 2.

Bolaget har erhållit aktieägartillskott uppgående till totalt 1.650.000,- under räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har det tecknats ett avtal innebärande att bolaget säljs till Läns hem Skåne AB per den 2024-02-01.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	7 805	6 100	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 659	-2 099	-2 439	-289
Soliditet, %	0	0	0	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	414 047
Aktieägartillskott, erhållna		1 650 000
Disposition enl årsstämmebeslut		
Årets resultat		-2 056 976
Vid årets slut	50 000	7 071

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till kr 2.200.000,-.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 064 047
årets resultat	-2 056 976
Totalt	7 071
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 071
Summa	7 071

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 805 074	6 099 727
Övriga rörelseintäkter		78 562	40 003
Summa rörelseintäkter		7 883 636	6 139 730
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 246 342	-1 503 553
Övriga externa kostnader		-649 098	-816 597
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 144 796	-2 278 078
Summa rörelsekostnader		-5 040 236	-4 598 228
Rörelseresultat		2 843 400	1 541 502
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	320 254	51 942
Räntekostnader	3	-5 822 681	-3 692 635
Summa finansiella poster		-5 502 427	-3 640 693
Resultat efter finansiella poster		-2 659 027	-2 099 191
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		535 000	2 700 000
Summa bokslutsdispositioner		535 000	2 700 000
Resultat före skatt		-2 124 027	600 809
Skatter			
Skatt på årets resultat		67 051	-455 382
Årets resultat		-2 056 976	145 427

2024052019064

W R d

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	110 023 817	112 168 613
Summa materiella anläggningstillgångar		110 023 817	112 168 613
Summa anläggningstillgångar		110 023 817	112 168 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		183	5 219
Fordringar hos koncernföretag		7 546 209	8 252 244
Övriga fordringar		6 032	4 138 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 513	139 631
Summa kortfristiga fordringar		7 700 937	12 535 997
Summa omsättningstillgångar		7 700 937	12 535 997
SUMMA TILLGÅNGAR		117 724 754	124 704 610

2024052019065

W R H

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 064 047	268 621
Årets resultat		-2 056 976	145 427
Summa fritt eget kapital		7 071	414 048
Summa eget kapital		57 071	464 048
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	115 155 000	121 155 000
Övriga skulder	8	68 976	68 976
Summa långfristiga skulder		115 223 976	121 223 976
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 230 000	1 230 000
Leverantörsskulder		178 004	177 512
Skatteskulder		244 880	1 002 041
Övriga skulder		2 983	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		787 840	607 033
Summa kortfristiga skulder		2 443 707	3 016 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 724 754	124 704 610

2024052019066

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

33

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	316 633	47 742
Ränteintäkter, övriga	3 621	4 200
Summa	320 254	51 942

Not 3 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	610 023
Räntekostnader, övriga	5 822 681	3 082 612
Summa	5 822 681	3 692 635

WZ A

2024052019068

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 446 691	-
-Nyanskaffningar	-	114 446 691
	<u>114 446 691</u>	<u>114 446 691</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 278 078	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 144 796	-2 278 078
	<u>-4 422 874</u>	<u>-2 278 078</u>
Redovisat värde vid årets slut	110 023 817	112 168 613

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	94 952 091
Investeringar	-	-
Omklassificeringar	-	-94 952 091
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	-	31 879 953
-Årets upptagna	-	-
-Reglerade fordringar	-	-31 879 953
Utgående värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 230 000	1 230 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 920 000	4 920 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	110 235 000	116 235 000
	<u>116 385 000</u>	<u>122 385 000</u>

Vid en ägarförändring kommer samtliga räntebärande skulder att förfalla i sin helhet.

W. not

Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	68 976	68 976
	68 976	68 976

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	123 000 000	123 000 000

Underskrifter

Malmö den 2024-01-31



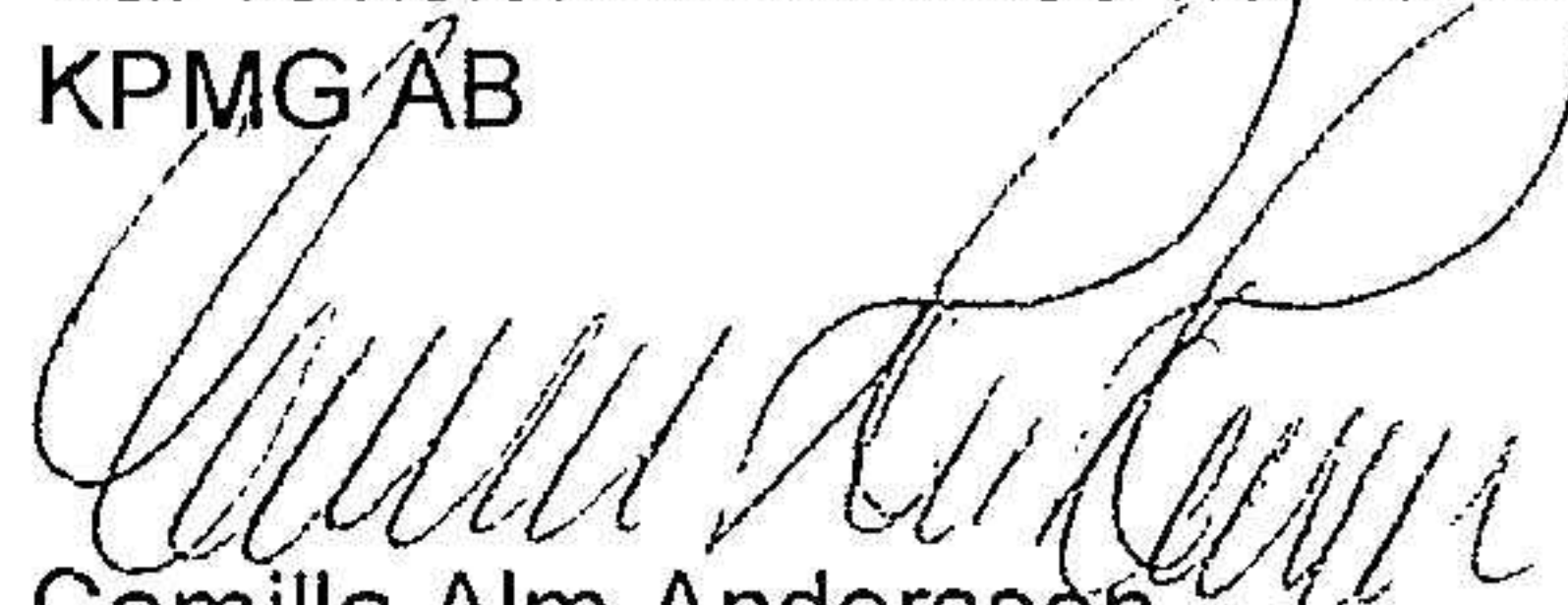
Ulf Wallén
Styrelseordförande



Weronica Greberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-01-31

KPMG AB



Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acrinova Euron 2 Bostads AB, org. nr 559027-5862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Acrinova Euron 2 Bostads AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Acrinova Euron 2 Bostads ABs 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 Acrinova Euron 2 Bostads 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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 mars 2023 med omodifierade uttalanden 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 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. Risker 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 Acrinova Euron 2 Bostads AB 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Acrinova Euron 2 Bostads AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 31 januari 2024

KPMG AB



Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor