

Årsredovisning för
Acrinova Björnen 3 AB
559030-1924

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Björnen 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-03-30



Weronica Greberg

Årsredovisning för
Acrinova Björnen 3 AB
559030-1924

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acrinova Björnen 3 AB, 559030-1924, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Björnen 3 i Landskrona.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Acrinova Fastighets AB, 559015-6633 som i sin tur ingår i Acrinova AB koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Rådande ränte- och energiprisläge har påverkat företagets resultat negativt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	4 051	4 307	3 742	3 033
Resultat efter finansiella poster	-155	740	29	-861
Soliditet, %	16	21	20	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 705 363
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-134 080
Vid årets slut	50 000	5 571 283

Ovillkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 5 700 000 kr (2017).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 705 363
årets resultat	-134 080
Totalt	5 571 283
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 571 283
Summa	5 571 283

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 051 190	4 307 300
Summa rörelseintäkter		4 051 190	4 307 300
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-1 543 561	-1 206 099
Övriga externa kostnader		-707 461	-539 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 275 015	-1 271 404
Summa rörelsekostnader		-3 526 037	-3 017 140
Rörelseresultat		525 153	1 290 160
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		22 602	1 369
Räntekostnader	2	-702 811	-551 741
Summa finansiella poster		-680 209	-550 372
Resultat efter finansiella poster		-155 056	739 788
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		21 020	-
Lämnade koncernbidrag		-	-740 000
Summa bokslutsdispositioner		21 020	-740 000
Resultat före skatt		-134 036	-212
Skatter			
Skatt på årets resultat		-44	-760
Årets resultat		-134 080	-972

2023062918158

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	26 015 100	27 060 800
Inventarier, verktyg och installationer	4	50 408	26 453
Summa materiella anläggningstillgångar		26 065 508	27 087 253
Summa anläggningstillgångar		26 065 508	27 087 253
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	206 378
Fordringar hos koncernföretag		8 080 647	-
Övriga fordringar		23 197	252 863
Förutbetalda kostnader		37 400	28 794
Summa kortfristiga fordringar		8 141 244	488 035
Kassa och bank			
Kassa och bank		725 810	354 663
Summa kassa och bank		725 810	354 663
Summa omsättningstillgångar		8 867 054	842 698
SUMMA TILLGÅNGAR		34 932 562	27 929 951

2023-06-29 18:59

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		5 705 363	5 706 335
Årets resultat		-134 080	-972
Summa fritt eget kapital		5 571 283	5 705 363
Summa eget kapital		5 621 283	5 755 363
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 646 662	19 327 382
Summa långfristiga skulder		27 646 662	19 327 382
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 160 004	942 804
Leverantörsskulder		104 099	136 090
Skulder till koncernföretag		-	1 058 011
Skatteskulder		231	-
Övriga skulder		-	140 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 283	570 267
Summa kortfristiga skulder		1 664 617	2 847 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 932 562	27 929 951

2023062918160

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	16 325	22 927
Räntekostnader, övriga	686 486	528 814
Summa	702 811	551 741

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 682 307	31 682 307
-Nyanskaffningar	224 231	-
	<u>31 906 538</u>	<u>31 682 307</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 621 507	-3 355 249
-Årets avskrivning enligt plan	-1 269 931	-1 266 258
	<u>-5 891 438</u>	<u>-4 621 507</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 015 100	27 060 800

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 217	41 217
-Nyanskaffningar	29 039	-
Vid årets slut	<u>70 256</u>	<u>41 217</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 764	-9 618
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 084	-5 146
Vid årets slut	<u>-19 848</u>	<u>-14 764</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 408	26 453

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 160 004	942 804
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 640 016	3 771 216
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	23 006 646	15 556 166
	28 806 666	20 270 186

Not 6 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 430 000	24 000 000

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Ulf Wallén
Styrelseordförande

Weronica Greberg
Styrelseledamot

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

2023062918165



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.03.2023 09:31
SENT BY OWNER:
Amel Hasanovic • 29.03.2023 23:01
DOCUMENT ID:
HkILGPQfZn
ENVELOPE ID:
r1LMv7fZn-HkILGPQfZn

DOCUMENT NAME:
Acrinova Björnen 3 AB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Robert Wallén ulf.wallén@acrinova.se	Signed Authenticated	30.03.2023 07:13 30.03.2023 07:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/01) IP: 217.215.193.165
2. Weronica Marie Greberg weronica.greberg@acrinova.se	Signed Authenticated	30.03.2023 08:27 30.03.2023 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/28) IP: 194.22.18.228
3. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.03.2023 09:31 30.03.2023 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 90.233.201.112

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acrinova Björnen 3 AB

Org.nr. 559030 - 1924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Acrinova Björnen 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Acrinova Björnen 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Björnen 3 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.

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 revisions sed 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. 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 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 Björnen 3 AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Acrinova Björnen 3 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.

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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

2023062918166



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.03.2023 10:57
SENT BY OWNER:
Amel Hasanovic • 30.03.2023 00:07
DOCUMENT ID:
H1m5U4Gbh
ENVELOPE ID:
HkfcUVzZn-H1m5U4Gbh

DOCUMENT NAME:
RB Björnen 3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN Rickard.julin@se.gt.com	Signed	30.03.2023 10:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10)
	Authenticated	30.03.2023 10:57	Low	IP: 90.233.201.112

*Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

