

Årsredovisning för  
**Acrinova Östra Spång 6:7 AB**  
559140-9817

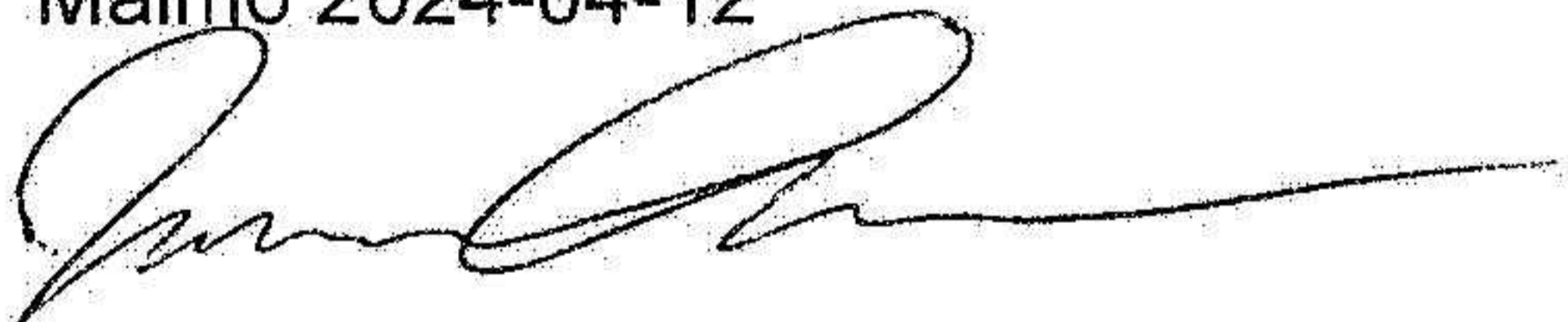
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Östra Spång 6:7 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-04-12



Weronica Greberg

Årsredovisning för  
**Acrinova Östra Spång 6:7 AB**  
559140-9817

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

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1           |
| Resultaträkning              | 2           |
| Balansräkning                | 3-4         |
| Noter                        | 5-6         |
| Underskrifter                | 6           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acrinova Östra Spång 6:7 AB, 559140-9817, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Örkelljunga Östra Spång 6:7.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Acrinova AB (publ), org nr 556984-0910, med säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då hyresgästerna i bolaget har omsättningshyra, påverkar detta omsättningen under åren.

Rådande ränteläge har påverkat bolagets resultat negativt.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023  | 2022  | 2021 | Belopp i Tkr<br>2020 |
|-----------------------------------|-------|-------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 228 | 1 153 | 608  | 1 104                |
| Resultat efter finansiella poster | 228   | 577   | 530  | 556                  |
| Soliditet, %                      | 26    | 24    | 16   | 25                   |

### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 1 000 000         | 2 827 024             |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   |                       |
| Årets resultat                  |                   | 115 950               |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>1 000 000</b>  | <b>2 942 974</b>      |

Erhållet villkorat aktieägartillskott uppgår till 2 000 000 kr.

Villkoret innebär att återbetalning kan erhållas ur disponibla vinstmedel enligt fastställd balansräkning under förutsättning att sådan betalning inte står i strid med lag och mot god affärssed.

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat   | 2 827 024   |
| årets resultat  | 115 950     |
| Totalt  | 2 942 974   |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning   | 2 942 974   |
| Summa   | 2 942 974   |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 227 984                 | 1 153 041                 |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 3 112                     | 1 796                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 231 096</b>          | <b>1 154 837</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                               |     | -300 525                  | -166 726                  |
| Övriga externa kostnader                          |     | -147 041                  | -110 209                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -3 444                    | -860                      |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-451 010</b>           | <b>-277 795</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>780 086</b>            | <b>877 042</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter                              | 2   | 5 172                     | 5 628                     |
| Räntekostnader                                    | 3   | -556 981                  | -305 317                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-551 809</b>           | <b>-299 689</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>228 277</b>            | <b>577 353</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                             |     | -                         | -876 673                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |     | <b>-</b>                  | <b>-876 673</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>228 277</b>            | <b>-299 320</b>           |
| <b>Skatter</b>                                    |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                           |     | -112 327                  | -                         |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>115 950</b>            | <b>-299 320</b>           |

2024062614909

## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 4   | 15 034 251        | 13 947 651        |
| Inventarier, verktyg och installationer  |     | 30 097            | 33 541            |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5   | -                 | 875 139           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>15 064 348</b> | <b>14 856 331</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>15 064 348</b> | <b>14 856 331</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  |     | -                 | 880 776           |
| Övriga fordringar  |     | 7 937             | 75 536            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>7 937</b>      | <b>956 312</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |     |                   |                   |
| Kassa och bank   |     | 3 606             | 56 422            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |     | <b>3 606</b>      | <b>56 422</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>11 543</b>     | <b>1 012 734</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>15 075 891</b> | <b>15 869 065</b> |

2024062614910

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 827 024         | 3 126 344         |
| Årets resultat                               |            | 115 950           | -299 320          |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 2 942 974         | 2 827 024         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 942 974</b>  | <b>3 827 024</b>  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 10 158 320        | 10 560 824        |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 10 158 320        | 10 560 824        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 402 504           | 402 504           |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 463             | 12 756            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 218 999           | 876 673           |
| Övriga skulder                               |            | 128 715           | -                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 222 916           | 189 284           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 974 597           | 1 481 217         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 075 891</b> | <b>15 869 065</b> |

2024062614911

## 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                    | År |
|--|----|
| Materiella anläggningstillgångar:        |    |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Fastigheten avser enbart mark och någon avskrivning har inte gjorts.

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                               | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 3 207                     | 5 627                     |
| Ränteintäkter, övriga         | 1 965                     | 1                         |
| <b>Summa</b>                  | <b>5 172</b>              | <b>5 628</b>              |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -8 683                    | -                         |
| Räntekostnader, övriga         | -548 298                  | -305 317                  |
| <b>Summa</b>                   | <b>-556 981</b>           | <b>-305 317</b>           |

### Not 4 Mark

|                                       | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:      |                   |                   |
| -Vid årets början                     | 13 947 651        | 13 947 651        |
| -Nyanskaffningar                      | 211 461           | -                 |
| -Omklassificeringar                   | 875 139           | -                 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>15 034 251</b> | <b>13 947 651</b> |

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2023-12-31 | 2022-12-31     |
|---------------------------------------|------------|----------------|
| Vid årets början                      | 875 139    | 768 542        |
| Investeringar                         | -          | 106 597        |
| Omklassificeringar                    | -875 139   | -              |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>875 139</b> |

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen      | 402 504           | 402 504           |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen           | 9 084 976         | 1 610 016         |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 1 073 344         | 8 950 808         |
| <b>Totalt</b>                                       | <b>10 560 824</b> | <b>10 963 328</b> |

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

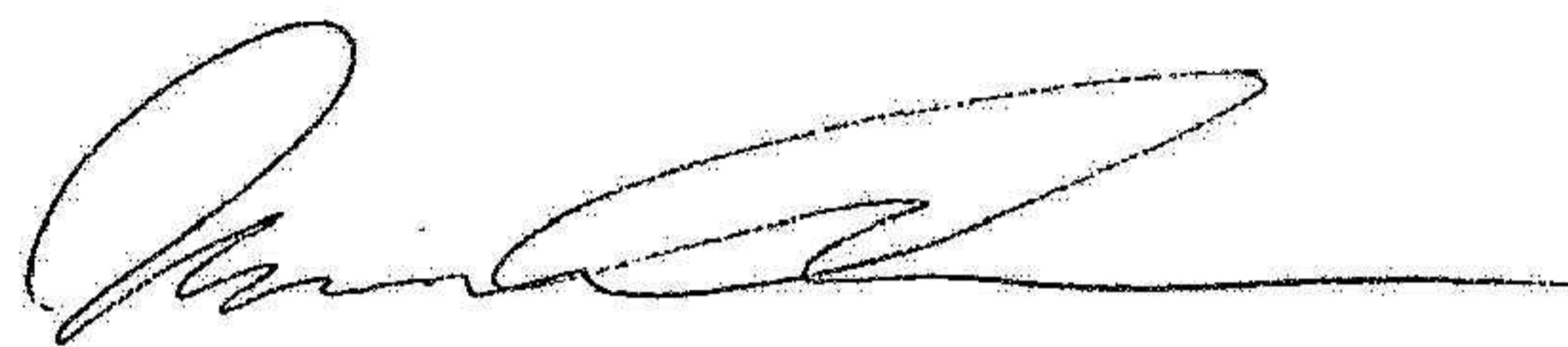
|                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 11 500 000 | 11 500 000 |

### Underskrifter

Malmö den 2024-04-03

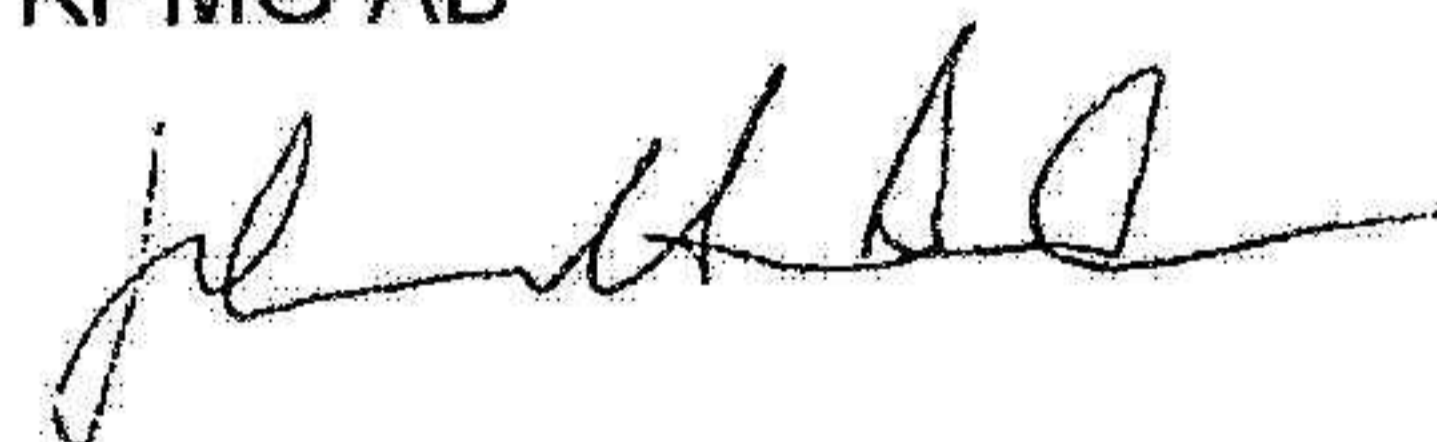


Ulf Wallén  
Styrelseordförande



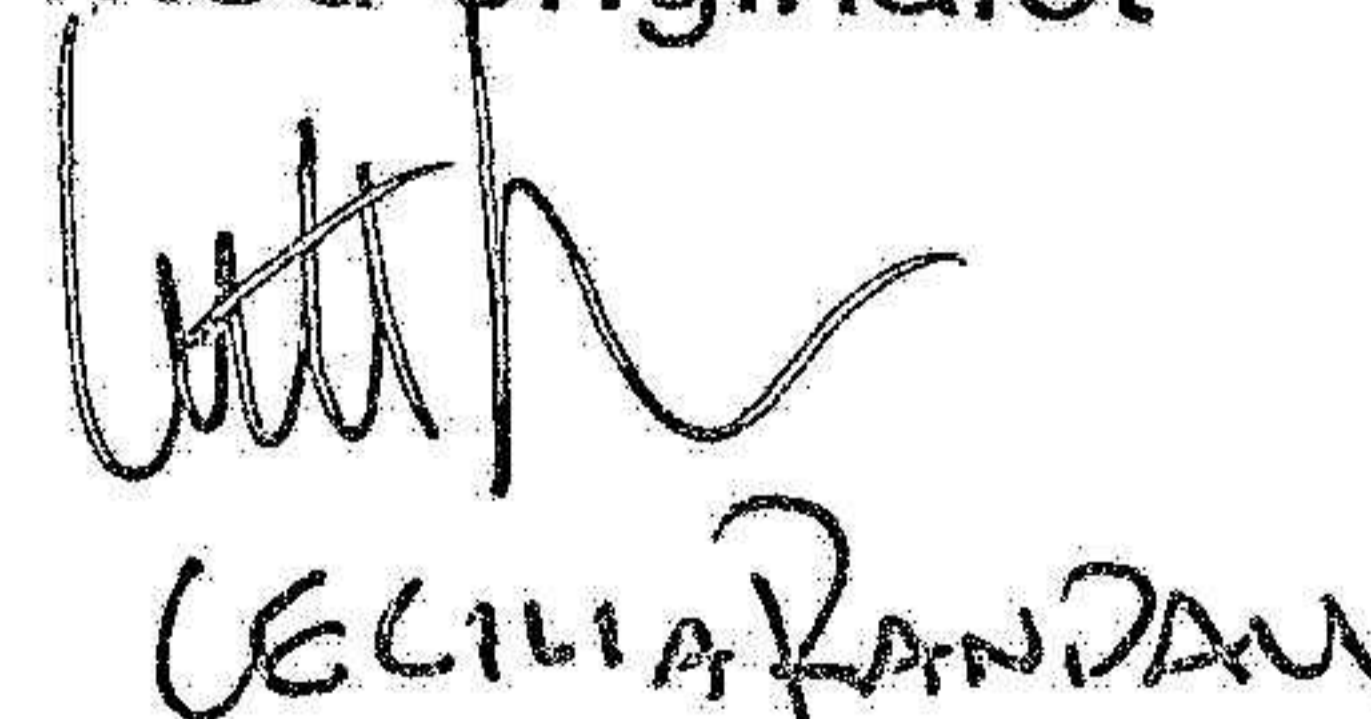
Weronica Greberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-03<sup>13</sup>  
KPMG AB



Johan Hernebrant  
Auktoriserad revisor

Kopian  
överensstämmer  
med originalet



CECILIA RANDAU

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acrinova Östra Spång 6:7 AB, org. nr 559140-9817

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Acrinova Östra Spång 6:7 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 Östra Spång 6:7 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 Östra Spång 6:7 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. 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 Östra Spång 6:7 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Acrinova Östra Spång 6:7 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.

### 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 12, 4 2024

KPMG AB

Johan Hemebrant  
Auktoriserad revisor

Kopian  
överensstämmer  
med original :

  
CECILIA RÅNBY