

Årsredovisning för  
**Acrinova Borggård 1:372 AB**  
559153-8466

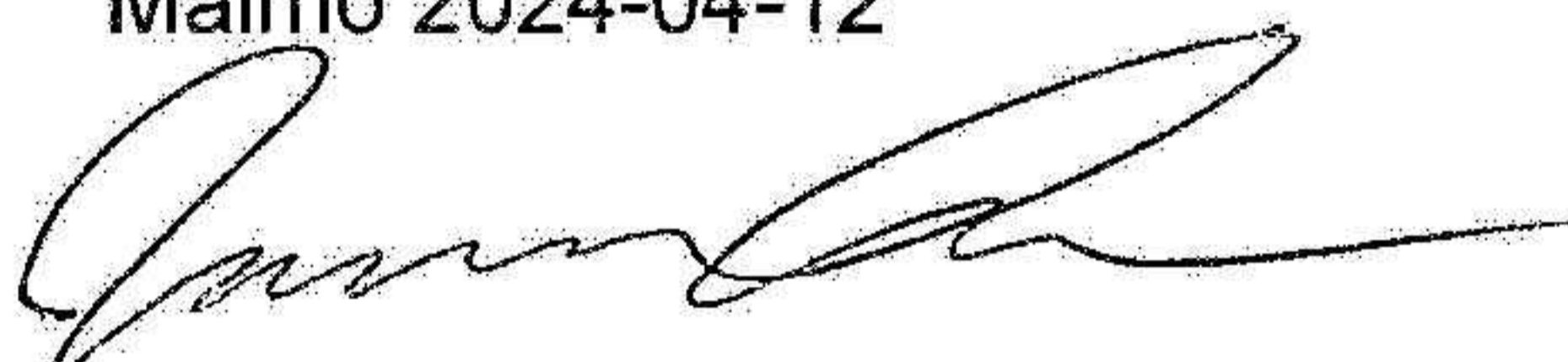
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Borggård 1:372 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 Borggård 1:372 AB

559153-8466

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acrinova Borggård 1:372 AB, 559153-8466, med säte i Malmö får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Staffanstorp Borggård 1:372 i Staffanstorp.

Acrinova Borggård 1:372 AB är ett helägt dotterbolag till Acrinova AB, 556984-0910, med säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har under 2023 byggts om i etapper för att anpassas till nya hyresgäster. Några av de nya hyresgästerna har flyttat in under året, vilket har lett till ökad omsättning. Rådande räneläge har påverkat företagets resultat negativt.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 945	1 282	424	873
Resultat efter finansiella poster	-1 131	-1 039	-1 290	-1 546
Soliditet, %	11	22	23	23

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	4 238 259
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-1 033 286
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>3 204 973</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 5 000 000 kr (700 000 kr år 2019 samt 4 300 000 kr år 2020). 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	4 238 259
årets resultat	-1 033 286
Totalt	3 204 973
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 204 973
Summa	3 204 973

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 944 651	1 282 190
Övriga rörelseintäkter		75 276	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 019 927</b>	<b>1 282 190</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 071 355	-1 065 755
Övriga externa kostnader		-812 361	-617 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 320	-154 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 038 036</b>	<b>-1 838 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 109</b>	<b>-555 837</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		15 224	10 619
Räntekostnader	2	-1 128 092	-493 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 112 868</b>	<b>-483 142</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 130 977</b>	<b>-1 038 979</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	621 712
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>621 712</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 030 977</b>	<b>-417 267</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 309	84 861
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 033 286</b>	<b>-332 406</b>

2024062615008

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	16 989 424	17 143 744
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	11 977 007	201 821
Summa materiella anläggningstillgångar		28 966 431	17 345 565
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 966 431	17 345 565
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		108 171	141 733
Fordringar hos koncernföretag		-	1 822 255
Övriga fordringar		474 976	84 391
Förutbetalda kostnader		248 227	311 354
Summa kortfristiga fordringar		831 374	2 359 733
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 000	5 070
Summa kassa och bank		5 000	5 070
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		836 374	2 364 803
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		29 802 805	19 710 368

2024062615009

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 238 258	4 570 664
Årets resultat		-1 033 286	-332 406
Summa fritt eget kapital		3 204 972	4 238 258
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 304 972</b>	<b>4 338 258</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 693 598	14 293 322
Övriga skulder		400 000	400 000
Summa långfristiga skulder		14 093 598	14 693 322
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	599 724	599 724
Leverantörsskulder		2 201 583	49 048
Skulder till koncernföretag		9 074 264	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		528 664	30 016
Summa kortfristiga skulder		12 404 235	678 788
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 802 805</b>	<b>19 710 368</b>

2024062615010

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

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

### Not 2 Räntekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-309 536	-
Räntekostnader, övriga	-818 556	-493 761
<b>Summa</b>	<b>-1 128 092</b>	<b>-493 761</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 853 330	17 853 330
	17 853 330	17 853 330
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-709 586	-555 266
-Årets avskrivning enligt plan	-154 320	-154 320
	-863 906	-709 586
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 989 424</b>	<b>17 143 744</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	201 821	121 371
Investeringar	11 775 186	80 450
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 977 007</b>	<b>201 821</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	599 724	599 724
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	13 693 598	2 398 896
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		11 894 426
	<b>14 293 322</b>	<b>14 893 046</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

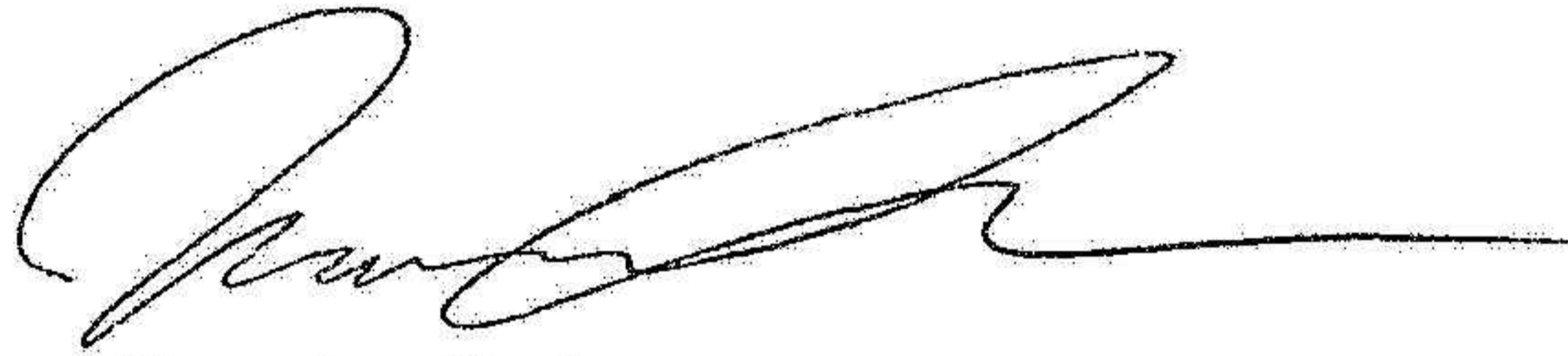
##### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000


#### Underskrifter

Malmö den 2024-04-03

  
Ulf Wallén  
Styrelseordförande

  
Weronica Greberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-03<sup>12</sup>  
KPMG AB

  
Johan Hernebrant  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Kopian  
överensstämmer  
med originalet

  
CECILIA RANZAU

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acrinova Borggård 1:372 AB, org. nr 559153-8466

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Acrinova Borggård 1:372 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 Borggård 1:372 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 Borggård 1:372 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 Borggård 1:372 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 Borggård 1:372 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 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, viktiga 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 Hernebrant  
Auktoriserad revisor

Kopian  
överensstämmer  
med originalet

CECILIA RINDAN



ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

2024062615015

Acrinova Borggård 1:372 AB 2023

Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering

**ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse**

Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning

Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag

Ref

**Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande**

Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit

Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls)

Ref

**Slutsats**

Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse

Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support

Ref

**Ansvarig revisor**

Underskrift

Johan Hernebrant 2024-04-12

Anställningsnummer 8634