

Årsredovisning för  
**Acrinova Markören 7 AB**  
559022-0223

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Markören 7 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-16



Weronica Greberg

Årsredovisning för  
**Acrinova Markören 7 AB**  
559022-0223

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acrinova Markören 7 AB, 559022-0223, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lund Företaget 6.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024  | 2023  | 2022  | Belopp i Tkr<br>2021 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 8 406 | 8 532 | 7 208 | 5 913                |
| Resultat efter finansiella poster | 1 132 | 1 413 | 973   | 1 393                |
| Soliditet, %                      | 9     | 11    | 12    | 11                   |

### Förändringar i eget kapital

|                       | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början      | 2 000 000         | 4 127 428             |
| Årets resultat        |                   | -420 893              |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>2 000 000</b>  | <b>3 706 535</b>      |

### Resultatdisposition

|                                                                       | Belopp i kr      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: |                  |
| balanserat resultat                                                   | 4 127 428        |
| årets resultat                                                        | -420 893         |
| <b>Totalt</b>                                                         | <b>3 706 535</b> |
| disponeras för                                                        |                  |
| balanseras i ny räkning                                               | 3 706 535        |
| <b>Summa</b>                                                          | <b>3 706 535</b> |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   |            | 8 405 952                         | 8 531 982                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 8 340                             | 110                               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>8 414 292</b>                  | <b>8 532 092</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                               |            | -2 327 641                        | -2 600 144                        |
| Övriga externa kostnader                          |            | -863 077                          | -531 616                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 312 342                        | -1 304 574                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-4 503 060</b>                 | <b>-4 436 334</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>3 911 232</b>                  | <b>4 095 758</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                                     |            | 6 815                             | 4 276                             |
| Räntekostnader                                    | 2          | -2 786 296                        | -2 686 832                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-2 779 481</b>                 | <b>-2 682 556</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>1 131 751</b>                  | <b>1 413 202</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag                             |            | -1 250 000                        | -2 500 000                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                |            | <b>-1 250 000</b>                 | <b>-2 500 000</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <b>-118 249</b>                   | <b>-1 086 798</b>                 |
| <b>Skatter</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                           |            | -302 644                          | -149 606                          |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-420 893</b>                   | <b>-1 236 404</b>                 |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 56 529 425        | 57 714 436        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 4          | 287 260           | 322 216           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 56 816 685        | 58 036 652        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 56 816 685        | 58 036 652        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 227 998           | 157 899           |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 5 811 611         | -                 |
| Övriga fordringar                            |            | 101 093           | 140 014           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 220 958           | 201 020           |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 6 361 660         | 498 933           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 64 306            | 65 296            |
| Summa kassa och bank                         |            | 64 306            | 65 296            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 6 425 966         | 564 229           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 63 242 651        | 58 600 881        |

2025052811643

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 2 000 000         | 2 000 000         |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 4 127 428         | 5 363 832         |
| Årets resultat                               |            | -420 893          | -1 236 404        |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 3 706 535         | 4 127 428         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>5 706 535</b>  | <b>6 127 428</b>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 52 962 000        | -                 |
| Övriga skulder                               |            | 140 000           | 215 287           |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 53 102 000        | 215 287           |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 1 638 000         | 47 368 338        |
| Leverantörsskulder                           |            | 265 882           | 245 353           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 344 563         | 3 435 807         |
| Skatteskulder                                |            | 166 290           | 13 130            |
| Övriga skulder                               |            | 305 164           | 310 260           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 714 217           | 885 278           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 4 434 116         | 52 258 166        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>63 242 651</b> | <b>58 600 881</b> |

2025052811644

## 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:        |    |
| -Byggnader                               | 25 |
| -Markanläggningar                        | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

#### 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

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -102 426                  | -51 970                   |
| Räntekostnader, övriga         | -2 683 870                | -2 634 861                |
| <b>Summa</b>                   | <b>-2 786 296</b>         | <b>-2 686 831</b>         |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 68 294 580        | 68 294 580        |
| -Nyanskaffningar                        | 92 375            | -                 |
|                                         | 68 386 955        | 68 294 580        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -10 580 144       | -9 302 912        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -1 277 386        | -1 277 232        |
|                                         | -11 857 530       | -10 580 144       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>56 529 425</b> | <b>57 714 436</b> |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 349 558        | -              |
| -Nyanskaffningar                        | -              | 349 558        |
| Vid årets slut                          | 349 558        | 349 558        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -27 342        | -              |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -34 956        | -27 342        |
| Vid årets slut                          | -62 298        | -27 342        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>287 260</b> | <b>322 216</b> |

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                     | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen      | 1 638 000         | 47 368 338        |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen           | 52 962 000        | -                 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | -                 | -                 |
|                                                     | <b>54 600 000</b> | <b>47 368 338</b> |

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 54 600 000 | 50 000 000 |

#### Not 7 Koncernuppgifter

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

#### Underskrifter

Malmö den 2025-04-11



Ulf Wallén  
Styrelseordförande



Weronica Greberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-11  
KPMG AB



Johan Hernebrant  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Kopian  
överensstämmer  
med originalet



Helen Lindahl



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acrinova Markören 7 AB, org. nr 559022-0223

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Acrinova Markören 7 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Acrinova Markören 7 ABs 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 revisionssed i Sverige*. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Acrinova Markören 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 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 uppger, 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 Markören 7 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Markören 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 styrelseledamoten 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 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 11 april 2025

KPMG AB



Johan Hernebrant  
Auktoriserad revisor

Kopian  
överensstämmer  
med originalet



Helen Lindahl