

Årsredovisning för  
**Acrinova Björnen 3 AB**  
559030-1924

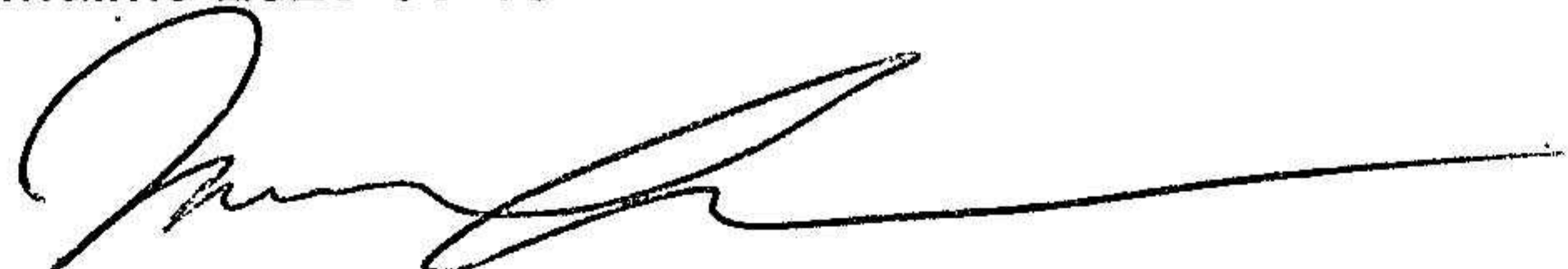
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Björnen 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-16. Stämman beslutade också att inte godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, utan beslutade om en utdelning till aktieägare om 6.457.000 kr.

Malmö 2025-05-16



Weronica Greberg

Årsredovisning för  
**Acrinova Björnen 3 AB**  
559030-1924

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 Björnen 3 AB, 559030-1924, med säte i Malmö får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Landskrona Björnen 3.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	5 053	4 346	4 051	4 307
Resultat efter finansiella poster	1 092	595	-155	740
Soliditet, %	16	17	16	21

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 751 782
Årets resultat		705 361
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>6 457 143</b>

Erhållet villkorat aktieägartillskott 2017 uppgår till 5 700 000 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	5 751 782
årets resultat	705 361
Totalt	6 457 143
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 457 143
Summa	6 457 143

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 052 676	4 345 783
Övriga rörelseintäkter		-	53 877
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 052 676</b>	<b>4 399 660</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 296 826	-1 443 291
Övriga externa kostnader		-744 936	-434 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-657 720	-655 644
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 699 482</b>	<b>-2 533 851</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 353 194</b>	<b>1 865 809</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		290 297	282 241
Räntekostnader	2	-1 551 964	-1 553 377
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 261 667</b>	<b>-1 271 136</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 091 527</b>	<b>594 673</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-165 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-165 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>926 527</b>	<b>294 673</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-221 166	-114 175
<b>Årets resultat</b>		<b>705 361</b>	<b>180 498</b>

2025052820072

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	26 373 867	25 373 508
Inventarier, verktyg och installationer	4	79 502	36 356
Summa materiella anläggningstillgångar		26 453 369	25 409 864
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 453 369	25 409 864
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		74 616	-
Fordringar hos koncernföretag		13 599 282	8 912 898
Övriga fordringar		40	153
Förutbetalda kostnader		95 433	55 922
Summa kortfristiga fordringar		13 769 371	8 968 973
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 000	2 000
Summa kassa och bank		3 000	2 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		13 772 371	8 970 973
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		40 225 740	34 380 837

2025052820073

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		5 751 782	5 571 283
Årets resultat		705 361	180 498
Summa fritt eget kapital		6 457 143	5 751 781
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 507 143</b>	<b>5 801 781</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	31 137 000	-
Summa långfristiga skulder		31 137 000	-
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	963 000	27 646 662
Leverantörsskulder		137 511	115 987
Skulder till koncernföretag		65 457	-
Skatteskulder		317 824	114 406
Övriga skulder		131 941	90 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		965 864	611 715
Summa kortfristiga skulder		2 581 597	28 579 056
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 225 740</b>	<b>34 380 837</b>

2025052820074

## 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
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

#### 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 och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 551 964	-1 553 377
<b>Summa</b>	<b>-1 551 964</b>	<b>-1 553 377</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 906 538	31 906 538
-Nyanskaffningar	1 642 055	-
	<u>33 548 593</u>	<u>31 906 538</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 533 030	-5 891 438
-Årets avskrivning enligt plan	-641 696	-641 592
	<u>-7 174 726</u>	<u>-6 533 030</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 373 867</b>	<b>25 373 508</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 256	70 256
-Nyanskaffningar	59 170	-
Vid årets slut	129 426	70 256
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 900	-19 848
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 024	-14 052
Vid årets slut	-49 924	-33 900
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>79 502</b>	<b>36 356</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	963 000	27 646 662
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	31 137 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	<b>32 100 000</b>	<b>27 646 662</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 530 000	29 430 000

#### Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Acrinova Fastighets AB, org nr 559015-6633, 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



2025052820077

# 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 2024.

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 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 Björnen 3 AB enligt god revisionssed 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 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.



2025052820078

## 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 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Acrinova Björnen 3 AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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