

2025052813529

Årsredovisning för  
**Acrinova Citadellstaden AB**  
559247-3721

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Citadellstaden 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 godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-16



Weronica Greberg  
styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Acrinova Citadellstaden AB**  
559247-3721

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acrinova Citadellstaden AB, 559247-3721, med säte i Malmö får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Landskrona Björnen 23.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnaden på fastigheten färdigställdes för inflyttning under andra halvåret 2023. Därmed är bolagets intäkter väsentligt högre 2024 jämfört med 2023.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	7 044	2 327		-
Resultat efter finansiella poster	26	-1 941	-142	-34
Soliditet, %	1	1	0	17

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	668 784
Årets resultat		-131 368
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>537 416</b>

Erhållet villkorat aktieägartillskott 2023 uppgår till 1 450 000 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	668 784
årets resultat	-131 368
<b>Totalt</b>	<b>537 416</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	537 416
<b>Summa</b>	<b>537 416</b>

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		7 044 488	2 327 353
Övriga rörelseintäkter		16 531	3 660
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 061 019</b>	<b>2 331 013</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-899 746	-243 662
Övriga externa kostnader		-403 066	-169 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 632 377	-533 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 935 189</b>	<b>-946 721</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 125 830</b>	<b>1 384 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 735	20 235
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 102 146	-3 345 244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 099 411</b>	<b>-3 325 009</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 419</b>	<b>-1 940 717</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 419</b>	<b>-440 717</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-157 787	-382 946
<b>Årets resultat</b>		<b>-131 368</b>	<b>-823 663</b>

2025052813523

## 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	4	81 951 596	81 779 828
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	24 484	1 694 800
Summa materiella anläggningstillgångar		81 976 080	83 474 628
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 976 080</b>	<b>83 474 628</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 500 000
Övriga fordringar		212 681	2 418 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 809	111 151
Summa kortfristiga fordringar		300 490	4 029 765
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 000	9 158 652
Summa kassa och bank		3 000	9 158 652
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>303 490</b>	<b>13 188 417</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 279 570</b>	<b>96 663 045</b>

2025052813524

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		668 784	1 492 448
Årets resultat		-131 368	-823 663
Summa fritt eget kapital		537 416	668 785
<b>Summa eget kapital</b>		<b>637 416</b>	<b>768 785</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	52 250 000	53 625 000
Summa långfristiga skulder		52 250 000	53 625 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 375 000	1 375 000
Leverantörsskulder		91 907	1 798 515
Skulder till koncernföretag		25 473 350	36 440 629
Skatteskulder		919 821	480 182
Övriga skulder		391 637	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 140 439	2 174 934
Summa kortfristiga skulder		29 392 154	42 269 260
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 279 570</b>	<b>96 663 045</b>

2025052813525

## 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
-Byggnader	25

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	2 735	20 235
<b>Summa</b>	<b>2 735</b>	<b>20 235</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-950 477	-1 097 505
Räntekostnader, övriga	-3 151 669	-2 247 739
<b>Summa</b>	<b>-4 102 146</b>	<b>-3 345 244</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	82 313 303	3 107 415
-Nyanskaffningar	1 804 145	79 205 888
	<u>84 117 448</u>	<u>82 313 303</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-533 475	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 632 377	-533 475
	<u>-2 165 852</u>	<u>-533 475</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>81 951 596</b>	<b>81 779 828</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 694 800	32 936 663
Investeringar	133 829	47 964 025
Omklassificeringar	-1 804 145	-79 205 888
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 484</b>	<b>1 694 800</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 375 000	1 375 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	52 250 000	53 625 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	<u>53 625 000</u>	<u>55 000 000</u>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000

## Not 8 Koncernuppgifter

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

### Underskrifter

Malmö den 2025-04-11

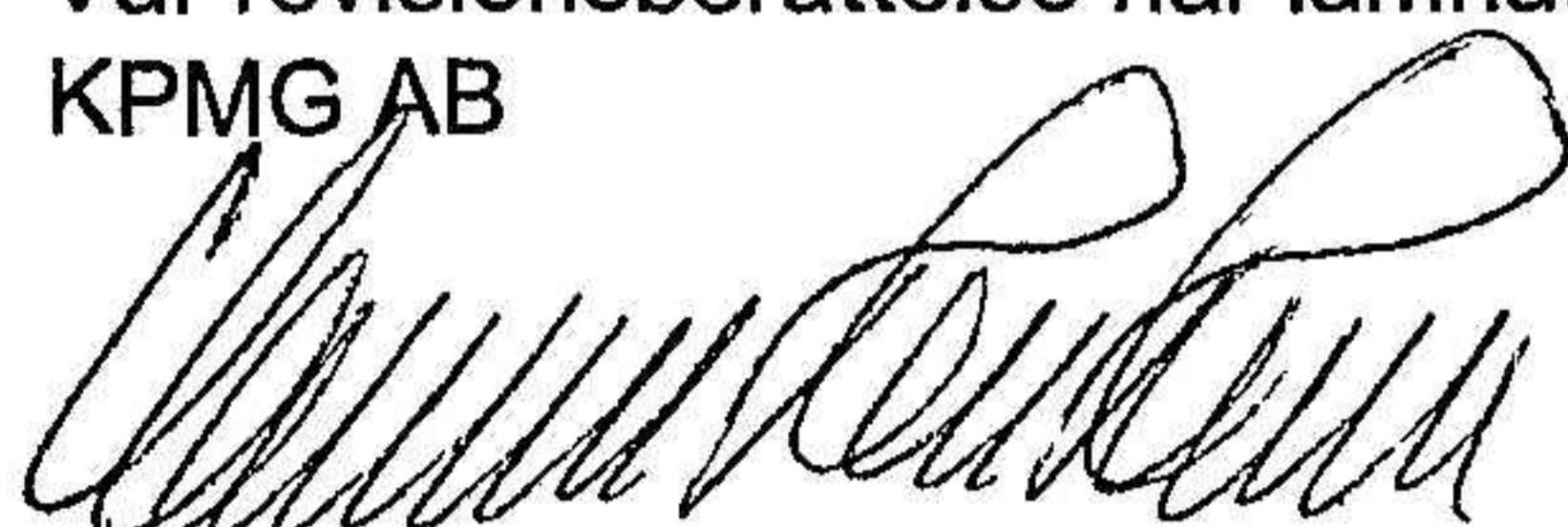


Ulf Wallén  
Styrelseordförande



Weronica Greberg  
Styrelseledamot

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



Camilla Alm Andersson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Kopian  
överensstämmer  
med originalet



Helen Lindahl



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acrinova Citadellstaden AB, org. nr 559247-3721

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Acrinova Citadellstaden 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 Citadellstaden 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 Citadellstaden 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 Citadellstaden 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 Citadellstaden AB enligt god revisors sed 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 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.

Malmö den 11 april 2025

KPMG AB



Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Kopian  
överensstämmer  
med originalet



Helen Lindahl