

Årsredovisning för
Acrinova Citadellstaden AB
559247-3721

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 Citadellstaden 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
styrelseledamot

Årsredovisning för
Acrinova Citadelstaden AB
559247-3721

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 Citadellstaden AB, 559247-3721, med säte i Malmö får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Under räkenskapsåret har arbetet med att uppföra en byggnad om ca 2500 kvm färdigställts. Hyresgästerna Region Skåne och Swep International AB flyttade in i sina lokaler under andra halvåret 2023.

Rådande ränteläge har påverkat bolagets resultat negativt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020-03-11- 2020-12-31
Nettoomsättning	2 327	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 941	-142	-34	-10
Soliditet, %	1	0	17	90

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	42 448
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		1 450 000
Årets resultat		-823 663
Vid årets slut	100 000	668 785

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	1 492 448
årets resultat	-823 663
Totalt	668 785
disponeras för balanseras i ny räkning	668 785
Summa	668 785

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 327 353	-
Övriga rörelseintäkter		3 660	-
Summa rörelseintäkter		2 331 013	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-243 662	-
Övriga externa kostnader		-169 584	-62 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-533 475	-
Summa rörelsekostnader		-946 721	-62 706
Rörelseresultat		1 384 292	-62 706
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	20 235	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 345 244	-79 464
Summa finansiella poster		-3 325 009	-79 464
Resultat efter finansiella poster		-1 940 717	-142 170
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 500 000	200 000
Summa bokslutsdispositioner		1 500 000	200 000
Resultat före skatt		-440 717	57 830
Skatter			
Skatt på årets resultat		-382 946	-19 798
Årets resultat		-823 663	38 032

2024062618937

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	81 779 828	3 107 415
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 694 800	32 936 663
Summa materiella anläggningstillgångar		83 474 628	36 044 078
Summa anläggningstillgångar		83 474 628	36 044 078
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 500 000	200 000
Övriga fordringar		2 418 614	7 709 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 151	-
Summa kortfristiga fordringar		4 029 765	7 909 714
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 158 652	-
Summa kassa och bank		9 158 652	-
Summa omsättningstillgångar		13 188 417	7 909 714
SUMMA TILLGÅNGAR		96 663 045	43 953 792

2024062618938

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 492 448	4 416
Årets resultat		-823 663	38 032
Summa fritt eget kapital		668 785	42 448
Summa eget kapital		768 785	142 448
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	53 625 000	-
Summa långfristiga skulder		53 625 000	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 375 000	13 516 000
Leverantörsskulder		1 798 515	2 286 808
Skulder till koncernföretag		36 440 629	25 995 299
Skatteskulder		480 182	20 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 174 934	1 992 294
Summa kortfristiga skulder		42 269 260	43 811 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 663 045	43 953 792

2024062618939

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>
-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

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Ränteintäkter, övriga	20 235	-
Summa	20 235	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-1 097 505	-61 788
Räntekostnader, övriga	-2 247 739	-17 676
Summa	-3 345 244	-79 464

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 107 415	
-Nyanskaffningar	79 205 888	3 107 415
	82 313 303	3 107 415
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-533 475	-
	-533 475	-
Redovisat värde vid årets slut	81 779 828	3 107 415

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	32 936 663	463 474
Investeringar	47 964 025	32 473 189
Omklassificeringar	-79 205 888	
Redovisat värde vid årets slut	1 694 800	32 936 663

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 375 000	13 516 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	53 625 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	55 000 000	13 516 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

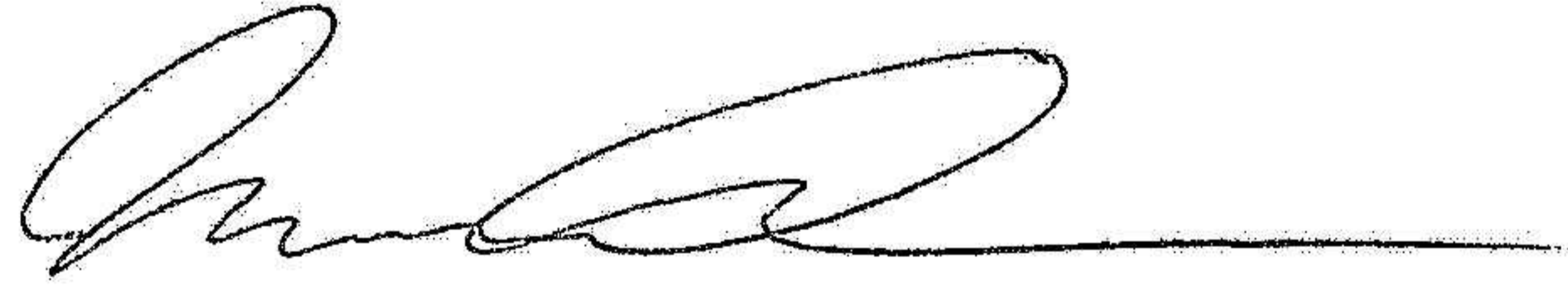
Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	45 500 000


Underskrifter

Malmö den 2024-04-03


Ulf Wallén
Styrelseordförande


Weronica Greberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-03¹²
KPMG AB


Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor

Kopian
överensstämmer
med originalet



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 2023.

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 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 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.

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 Citadellstaden 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 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 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 12/04 2024

KPMG AB

Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Kopian
överensstämmer
med originalet