

Årsredovisning för
Acrinova Björnen 3 AB
559030-1924

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 Björnen 3 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 Björnen 3 AB
559030-1924

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 Björnen 3 AB, 559030-1924, med säte i Malmö får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Rådande ränteläge har påverkat företagets resultat negativt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	4 346	4 051	4 307	3 742
Resultat efter finansiella poster	595	-155	740	29
Soliditet, %	17	16	21	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 571 283
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		180 499
Vid årets slut	50 000	5 751 782

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	5 571 283
årets resultat	180 499
Totalt	5 751 782
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 751 782
Summa	5 751 782

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 345 783	4 051 190
Övriga rörelseintäkter		53 877	-
Summa rörelseintäkter		4 399 660	4 051 190
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 443 291	-1 543 561
Övriga externa kostnader		-434 916	-707 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-655 644	-1 275 015
Summa rörelsekostnader		-2 533 851	-3 526 037
Rörelseresultat		1 865 809	525 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		282 241	22 602
Räntekostnader	2	-1 553 377	-702 811
Summa finansiella poster		-1 271 136	-680 209
Resultat efter finansiella poster		594 673	-155 056
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	21 020
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	21 020
Resultat före skatt		294 673	-134 036
Skatter			
Skatt på årets resultat		-114 175	-44
Årets resultat		180 498	-134 080

2024062614996

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	25 373 508	26 015 100
Inventarier, verktyg och installationer	4	36 356	50 408
Summa materiella anläggningstillgångar		25 409 864	26 065 508
Summa anläggningstillgångar		25 409 864	26 065 508
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		8 912 898	8 080 647
Övriga fordringar		153	23 197
Förutbetalda kostnader		55 922	37 400
Summa kortfristiga fordringar		8 968 973	8 141 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 000	725 810
Summa kassa och bank		2 000	725 810
Summa omsättningstillgångar		8 970 973	8 867 054
SUMMA TILLGÅNGAR		34 380 837	34 932 562

2024062614997



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		5 571 283	5 705 363
Årets resultat		180 498	-134 080
Summa fritt eget kapital		5 751 781	5 571 283
Summa eget kapital		5 801 781	5 621 283
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	27 646 662
Summa långfristiga skulder		-	27 646 662
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 646 662	1 160 004
Leverantörsskulder		115 987	104 099
Skatteskulder		114 406	231
Övriga skulder		90 286	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 715	400 283
Summa kortfristiga skulder		28 579 056	1 664 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 380 837	34 932 562

2024062614998

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.

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-16 325
Räntekostnader, övriga	-1 553 377	-686 486
Summa	-1 553 377	-702 811

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 906 538	31 682 307
-Nyanskaffningar		224 231
	31 906 538	31 906 538
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 891 438	-4 621 507
-Årets avskrivning enligt plan	-641 592	-1 269 931
	-6 533 030	-5 891 438
Redovisat värde vid årets slut	25 373 508	26 015 100

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 256	41 217
-Nyanskaffningar	-	29 039
Vid årets slut	70 256	70 256
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 848	-14 764
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 052	-5 084
Vid årets slut	-33 900	-19 848
Redovisat värde vid årets slut	36 356	50 408

2024062615000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	27 646 662	1 160 004
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	4 640 016
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	23 006 646
	27 646 662	28 806 666


Not 6 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 430 000	29 430 000

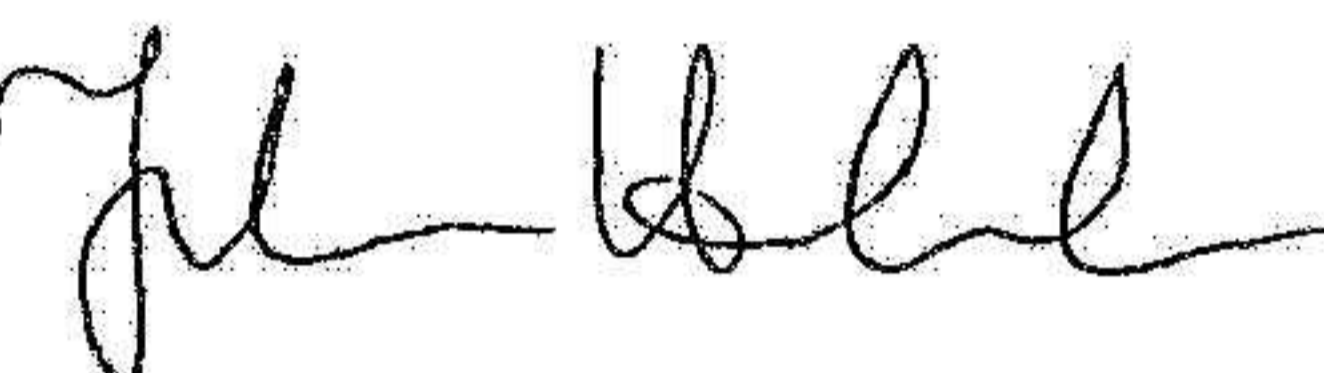
Underskrifter

Malmö den 2024-04-03


Ulf Wallén
Styrelseordförande


Weronica Greberg
Styrelseledamot

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


Johan Hernebrant
Auktoriserad revisor

Kopian
överensstämmer
med originalet


CECILIA RANDAU

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 2023.

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 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 revisions sed 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 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.

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 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 revisions sed 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 Björnen 3 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 Björnen 3 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 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 12 / 4 2024

KPMG AB

Johan Hernebrant
Auktoriserad revisor

Kopian
överensstämmer
med originalet

CECILIA RANDAU