

Årsredovisning för  
**Acrinova Kavalleristen 11 AB**  
559168-1126

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Kavalleristen 11 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-03-30



Weronica Greberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acrinova Kavalleristen 11 AB, 559168-1126, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kavalleristen 11 i Helsingborg.

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Under året har man gjort investeringar och anpassat lokalerna för kommande hyresgäster.

Rådande ränte- och energiprisläge har påverkat företagets resultat negativt.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 658	2 573	2 089	2 040
Resultat efter finansiella poster	-209	-495	-406	-87
Soliditet, %	6	8	9	18

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 369 969
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-548 034
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 821 935</b>

Erhållet villkorat aktieägartillskott uppgick till 2 000 000 kr år 2018.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 369 969
årets resultat	-548 034
Totalt	1 821 935
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 821 935
Summa	1 821 935

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 658 018	2 591 067
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 658 018</b>	<b>2 591 067</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-2 179 315	-1 703 368
Övriga externa kostnader		-523 925	-451 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430 974	-331 370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 134 214</b>	<b>-2 486 494</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>523 804</b>	<b>104 573</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		22 092	2 149
Räntekostnader	2	-754 514	-601 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-732 422</b>	<b>-599 546</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-208 618</b>	<b>-494 973</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	37 300
Lämnade koncernbidrag		-339 386	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-339 386</b>	<b>37 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-548 004</b>	<b>-457 673</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-548 034</b>	<b>-457 673</b>

2023062902759

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	22 739 829	20 125 592
Inventarier	4	1 023 938	1 084 610
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 078 965	1 749 681
Summa materiella anläggningstillgångar		27 842 732	22 959 883
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		27 842 732	22 959 883
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		2 516 957	8 496 169
Övriga fordringar		313 901	815 886
Förutbetalda kostnader		99 210	19 925
Summa kortfristiga fordringar		2 930 068	9 331 980
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		103 290	-
Summa kassa och bank		103 290	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 033 358	9 331 980
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 876 090	32 291 863

2023062922759

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 369 969	2 827 642
Årets resultat		-548 034	-457 673
Summa fritt eget kapital		1 821 935	2 369 969
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 871 935</b>	<b>2 419 969</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 630 300	27 568 100
Övriga skulder		162 463	162 463
Summa långfristiga skulder		26 792 763	27 730 563
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	937 800	937 800
Leverantörsskulder		445 013	503 465
Skulder till koncernföretag		339 386	-
Skatteskulder		-	78 778
Övriga skulder		-	8 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 193	613 137
Summa kortfristiga skulder		2 211 392	2 141 331
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 876 090</b>	<b>32 291 863</b>

2023062922760

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

#### 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	754 514	601 695
<b>Summa</b>	<b>754 514</b>	<b>601 695</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 761 438	13 823 957
-Omklassificering	2 984 539	6 937 481
	<u>23 745 977</u>	<u>20 761 438</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-635 846	-365 148
-Årets avskrivning enligt plan	-370 302	-270 698
	<u>-1 006 148</u>	<u>-635 846</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>22 739 829</u></b>	<b><u>20 125 592</u></b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 186 196	1 186 196
Vid årets slut	1 186 196	1 186 196
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 586	-40 914
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-60 672	-60 672
Vid årets slut	-162 258	-101 586
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 023 938</b>	<b>1 084 610</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 749 681	6 140 910
Investeringar	5 005 000	2 624 465
Omklassificeringar	-2 675 716	-7 015 694
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 078 965</b>	<b>1 749 681</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	937 800	937 800
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	3 751 200	3 751 200
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	22 879 100	23 816 900
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 568 100</b>	<b>28 505 900</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 600 000	29 600 000

#### Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Ulf Wallén  
Styrelseordförande

Weronica Greberg  
Styrelseledamot

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

20230629123763



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.03.2023 09:37

SENT BY OWNER:  
Amel Hasanovic · 29.03.2023 23:25

DOCUMENT ID:  
H1g2a37fWn

ENVELOPE ID:  
HkhphQz-n-H1g2a37fWn

DOCUMENT NAME:  
Acrinova Kavalleristen 11 AB.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Robert Wallén ulf.wallén@acrinova.se	Signed	30.03.2023 06:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/12/01)
	Authenticated	30.03.2023 06:49	Low	IP: 217.215.193.165
2. Weronica Marie Greberg weronica.greberg@acrinova.se	Signed	30.03.2023 08:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/12/28)
	Authenticated	30.03.2023 08:32	Low	IP: 194.22.18.228
3. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed	30.03.2023 09:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10)
	Authenticated	30.03.2023 09:36	Low	IP: 90.233.201.112

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Acrinova Kavalleristen 11 AB

Org.nr. 559168 - 1126

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Acrinova Kavalleristen 11 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Acrinova Kavalleristen 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kavalleristen 11 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 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 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 Kavalleristen 11 AB för år 2022 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 Kavalleristen 11 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 fortlopande 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

### 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, 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.

2023062922766



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.03.2023 11:10  
SENT BY OWNER:  
Amel Hasanovic • 30.03.2023 00:18  
DOCUMENT ID:  
SJHBYVMWn  
ENVELOPE ID:  
SJ4BFVfb3-SJHBYVMWn

DOCUMENT NAME:  
RB Kavalleristen.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN Rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.03.2023 11:10 30.03.2023 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 90.233.201.112

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

