

Årsredovisning för
Acrinova Euron 2 Bostads AB
559027-5862

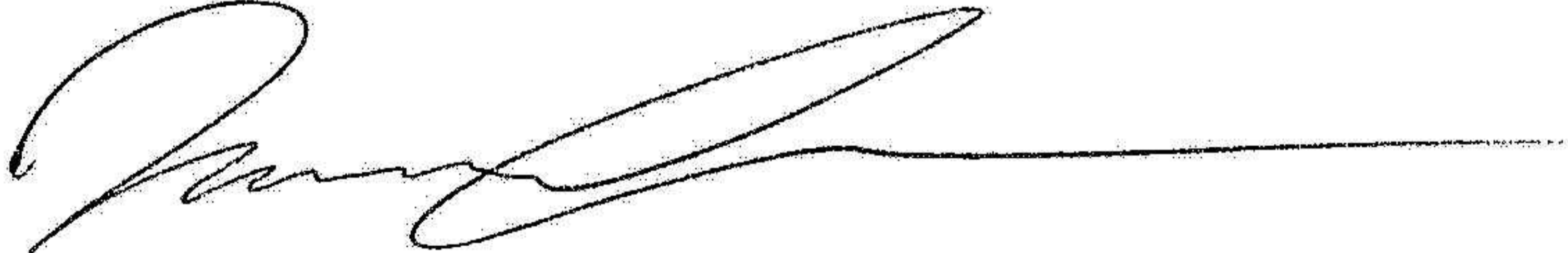
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Acrinova Euron 2 Bostads 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

Årsredovisning för
Acrinova Euron 2 Bostads AB
559027-5862

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Acrinova Euron 2 Bostads AB, 559027-5862, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trelleborg Euron 2 i Trelleborg.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har byggnationen av ett flerbostadshus på fastigheten Trelleborg Euron 2 färdigställt. Byggnaden består av 80 lägenheter och stod inflyttningsklar under mars månad 2022.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	6 100	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-2 099	-2 439	-289	-10
Soliditet, %	0	0	2	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	268 621
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		145 426
Vid årets slut	50 000	414 047

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 550 000 kr (2020).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	268 621
årets resultat	145 426
Totalt	414 047
disponeras för	
balanseras i ny räkning	414 047
Summa	414 047

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 099 727	-
Övriga rörelseintäkter		40 003	-
Summa rörelseintäkter		6 139 730	-
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 503 553	-59 507
Övriga externa kostnader		-816 597	-85 682
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 278 078	-
Summa rörelsekostnader		-4 598 228	-145 189
Rörelseresultat		1 541 502	-145 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	51 942	-
Räntekostnader	3	-3 692 635	-2 293 678
Summa finansiella poster		-3 640 693	-2 293 678
Resultat efter finansiella poster		-2 099 191	-2 438 867
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 700 000	2 532 500
Summa bokslutsdispositioner		2 700 000	2 532 500
Resultat före skatt		600 809	93 633
Skatter			
Skatt på årets resultat		-455 382	-344 269
Årets resultat		145 427	-250 636

20230629022464

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	112 168 613	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	94 952 091
Summa materiella anläggningstillgångar		112 168 613	94 952 091
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	-	31 879 953
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	31 879 953
Summa anläggningstillgångar		112 168 613	126 832 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 219	-
Fordringar hos koncernföretag		8 252 244	2 532 500
Övriga fordringar		4 138 903	2 037 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 631	-
Summa kortfristiga fordringar		12 535 997	4 570 290
Summa omsättningstillgångar		12 535 997	4 570 290
SUMMA TILLGÅNGAR		124 704 610	131 402 334

2023062922465

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		268 621	519 257
Årets resultat		145 427	-250 636
Summa fritt eget kapital		414 048	268 621
Summa eget kapital		464 048	318 621
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	121 155 000	-
Övriga skulder	8	68 976	60 791 055
Summa långfristiga skulder		121 223 976	60 791 055
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-	197 095
Övriga skulder till kreditinstitut		1 230 000	-
Leverantörsskulder		177 512	9 872 827
Skulder till koncernföretag		-	59 751 681
Skatteskulder		1 002 041	456 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 033	15 000
Summa kortfristiga skulder		3 016 586	70 292 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 704 610	131 402 334

2023062922466

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

Materiella anläggningstillgångar:
-Byggnader

33

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	47 742	-
Ränteintäkter, övriga	4 200	-
Summa	51 942	-

Not 3 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	610 023	1 210 728
Räntekostnader, övriga	3 082 612	1 082 950
Summa	3 692 635	2 293 678

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	114 446 691	-
	<u>114 446 691</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 278 078	-
	<u>-2 278 078</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	112 168 613	-

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	94 952 091	18 527 147
Investeringar	-	76 424 944
Omklassificeringar	-94 952 091	-
Redovisat värde vid årets slut	-	94 952 091

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	31 879 953	5 665 521
-Årets upptagna	-	26 214 432
-Reglerade fordringar	-31 879 953	-
Utgående värde vid årets slut	-	31 879 953

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 230 000	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 920 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	116 235 000	-
	<u>122 385 000</u>	<u>-</u>

2023062922463

Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	68 976	60 791 055
	68 976	60 791 055

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	123 000 000	116 250 000

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Ulf Wallén
Styrelseordförande

Weronica Greberg
Styrelseledamot

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

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

2023062912470



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.03.2023 09:41

SENT BY OWNER:
Amel Hasanovic • 29.03.2023 23:09

DOCUMENT ID:
SyeFbFmfbn

ENVELOPE ID:
S1KWFQMW2-SyeFbFmfbn

DOCUMENT NAME:
Acrinova Euron 2 Bostads AB.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Robert Wallén ulf.wallén@acrinova.se	Signed	30.03.2023 07:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/12/01)
	Authenticated	30.03.2023 07:07	Low	IP: 217.215.193.165
2. Weronica Marie Greberg weronica.greberg@acrinova.se	Signed	30.03.2023 08:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/12/28)
	Authenticated	30.03.2023 08:38	Low	IP: 194.22.18.228
3. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed	30.03.2023 09:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10)
	Authenticated	30.03.2023 09:40	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 Euron 2 Bostads AB

Org.nr. 559027 - 5862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Acrinova Euron 2 Bostads 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 Euron 2 Bostads 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 Euron 2 Bostads 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 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 Euron 2 Bostads 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 Euron 2 Bostads 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 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, 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.

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

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

2023062922473



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.03.2023 11:02
SENT BY OWNER:
Amel Hasanovic • 30.03.2023 00:11
DOCUMENT ID:
rJXYD4GZh
ENVELOPE ID:
ByzKPVM-h-rJXYD4GZh

DOCUMENT NAME:
RB Euron 2 Bostads.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN Rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.03.2023 11:02 30.03.2023 11:01	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.

