

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Trävaran 12**  
559065-7853

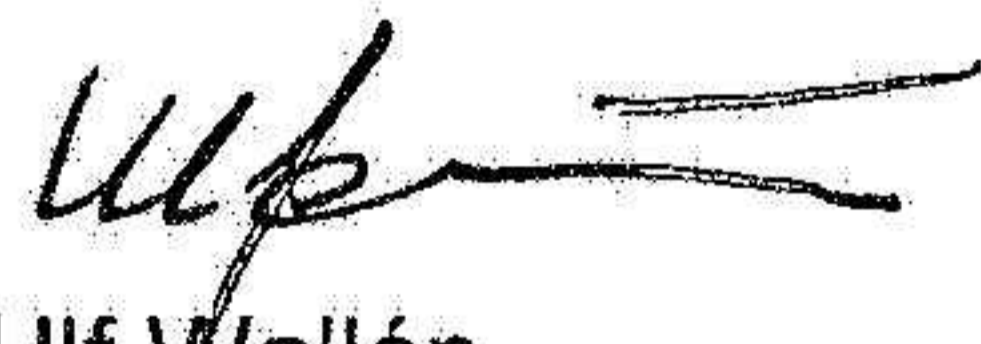
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Trävaran 12 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



Ulf Wallén  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Trävaran 12**  
559065-7853

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Trävaran 12, 559065-7853, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Trelleborg Trävaran 12.

Bolaget ägs till 50% av Acrinova AB, org nr 556984-0910 med säte i Malmö och till 50% av MIMS Invest AB, org nr 556644-2421 med säte i Malmö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	3 974	4 102	4 124	134
Resultat efter finansiella poster	1 371	1 419	2 190	-161
Balansomslutning	39 925	40 785	41 468	42 593
Soliditet, %	10	7	4	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 952 810
Årets resultat		1 085 130
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 037 940</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 952 810
årets resultat	1 085 130
Totalt	4 037 940
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 037 940
Summa	4 037 940

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 974 454	4 101 760
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 974 454</b>	<b>4 101 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-525 795	-796 662
Övriga externa kostnader		-209 217	-112 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 316 396	-1 294 948
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 051 408</b>	<b>-2 204 363</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 923 046</b>	<b>1 897 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 685	1 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-553 765	-479 872
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-552 080</b>	<b>-478 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 370 966</b>	<b>1 418 904</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 370 966</b>	<b>1 418 904</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-285 836	-205 683
<b>Årets resultat</b>		<b>1 085 130</b>	<b>1 213 221</b>

2023070633955

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	39 025 808	39 627 471
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	386 879
Summa materiella anläggningstillgångar		39 025 808	40 014 350
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 025 808</b>	<b>40 014 350</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 183	-
Övriga fordringar		34 792	42 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 563	32 647
Summa kortfristiga fordringar		90 538	75 144
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		808 902	695 815
Summa kassa och bank		808 902	695 815
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>899 440</b>	<b>770 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 925 248</b>	<b>40 785 309</b>

2023070633956

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		2 952 810	1 739 589
Årets resultat		1 085 130	1 213 221
Summa fritt eget kapital		4 037 940	2 952 810
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 087 940</b>	<b>3 002 810</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 874 722	27 007 138
Övriga skulder	6	8 374 000	8 574 000
Summa långfristiga skulder		34 248 722	35 581 138
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 132 416	1 132 416
Leverantörsskulder		64 614	20 681
Övriga skulder		332 280	788 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 276	259 659
Summa kortfristiga skulder		1 588 586	2 201 361
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 925 248</b>	<b>40 785 309</b>

2023070633957

## 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
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### 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 och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	553 765	479 874
<b>Summa</b>	<b>553 765</b>	<b>479 874</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 891 489	41 891 489
-Nyanskaffningar	327 854	-
-Omklassificering	386 879	-
	42 606 222	41 891 489
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 264 018	-969 070
-Årets avskrivning enligt plan	-1 316 396	-1 294 948
	-3 580 414	-2 264 018
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 025 808</b>	<b>39 627 471</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	386 879	-
Investeringar	-	386 879
Omklassificeringar	-386 879	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>386 879</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 132 416	1 132 416
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	4 529 664	4 529 664
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	21 345 058	22 477 474
	<b>27 007 138</b>	<b>28 139 554</b>

#### Not 6 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
MIMS Invest AB, förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	4 187 000	4 287 000
Acrinova AB (publ), förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	4 187 000	4 287 000
	<b>8 374 000</b>	<b>8 574 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 310 000	30 310 000

#### Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Ulf Wallén  
Styrelseordförande

Mårten Mårtensson  
Verkställande direktör

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

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

2023070633960



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.03.2023 14:59

SENT BY OWNER:  
Amel Hasanovic • 30.03.2023 13:09

DOCUMENT ID:  
rygp1R1mZn

ENVELOPE ID:  
Hy61RyQWn-rygp1R1mZn

DOCUMENT NAME:  
Fastighets AB Trävaran 12.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Robert Wallén ulf.wallén@acrinova.se	Signed	30.03.2023 14:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/12/01)
	Authenticated	30.03.2023 14:19	Low	IP: 194.22.18.228
2. MÅRTEN MÅRTENSSON martén@mimsinvest.se	Signed	30.03.2023 14:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/14)
	Authenticated	30.03.2023 14:37	Low	IP: 37.123.175.226
3. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed	30.03.2023 14:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10)
	Authenticated	30.03.2023 14:59	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trävaran 12

Org.nr. 559065 - 7853

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trävaran 12 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trävaran 12s 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 Fastighets AB Trävaran 12 enligt god revisions 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Trävaran 12 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 och verkställande direktören 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 Fastighets AB Trävaran 12 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 och verkställande direktörens 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 fortlöpa 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för

att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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

2023070633963



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.03.2023 15:43

SENT BY OWNER:  
Amel Hasanovic • 30.03.2023 15:26

DOCUMENT ID:  
ByzJzRbmW3

ENVELOPE ID:  
By0bRZ7-n-ByzJzRbmW3

DOCUMENT NAME:  
RB Fastighets AB Trävaran 12.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN Rickard.julin@se.gt.com	Signed Authenticated	30.03.2023 15:43 30.03.2023 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10) IP: 90.235.5.206

\* 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