

**Årsredovisning**  
för  
**Trellefastigheter AB**  
556509-7390

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Håkan Broberg, Styrelseledamot  
2025-10-30

Styrelsen och verkställande direktören för Trellefastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har övergått till K3-regelverket.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Trellegatan AB (559287-6782) säte i Trelleborg	40 000	14 800

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	989	952	910	1 117
Resultat efter finansiella poster	418	679	591	-684
Soliditet (%)	94	99	99	61

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	0	240 000	199 677	621	4 440 298
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				621	-621	0
Avsättn uppskjuten skatteskuld				-202 842		-202 842
Årets resultat					14 006	14 006
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>	<b>240 000</b>	<b>-2 544</b>	<b>14 006</b>	<b>4 251 462</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-2 544
årets vinst	14 006
	<b>11 462</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 462
	<b>11 462</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		988 803 <b>988 803</b>	952 428 <b>952 428</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-444 461	-184 170
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 681 <b>-584 142</b>	-110 125 <b>-294 295</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>404 661</b>	<b>658 133</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 911 <b>12 911</b>	21 154 <b>21 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>417 572</b>	<b>679 287</b>
Bokslutsdispositioner	2	-400 000	-670 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 572</b>	<b>9 287</b>
Skatt på årets resultat		-16 898	-8 666
Uppskjuten skatt		13 332	0
<b>Årets resultat</b>		<b>14 006</b>	<b>621</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 036 324	3 176 005
		<b>3 036 324</b>	<b>3 176 005</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 036 324</b>	<b>3 176 005</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 077 680	577 680
Aktuella skattefordringar		130 414	138 646
Övriga fordringar		5 577	18 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 694	55 100
		<b>1 251 365</b>	<b>790 163</b>
<i>Kassa och bank</i>		240 328	543 214
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 491 693</b>	<b>1 333 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 528 017</b>	<b>4 509 382</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		4 000 000	4 000 000
Reservfond		240 000	240 000
		<b>4 240 000</b>	<b>4 240 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 544	199 677
Årets resultat		14 006	621
		<b>11 462</b>	<b>200 298</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 251 462</b>	<b>4 440 298</b>
<b>Avsättningar</b>	5		
Uppskjuten skatteskuld		189 510	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>189 510</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 850	3 229
Övriga skulder		20 195	55 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>87 045</b>	<b>69 084</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 528 017</b>	<b>4 509 382</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag (K2).

Övergången till K3 har medfört en ändrad redovisningsprincip avseende uppskjuten skatt. Enligt K3 ska uppskjuten skatt redovisas för samtliga temporära skillnader. Detta har lett till att en uppskjuten skatteskuld har tagits upp i balansräkningen, vilket inte gjordes enligt tidigare regelverk.

Omräkningen har påverkat ingående eget kapital, då den uppskjutna skatteskulden har bokförts mot balanserad vinst eller förluster.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	30-80 år
-----------	----------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Medelantalet anställda

	<b>2024-05-01</b> <b>-2025-04-30</b>	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>
Medelantalet anställda	0	0

## **Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024-05-01</b> <b>-2025-04-30</b>	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>
Koncernbidrag	-400 000 <b>-400 000</b>	-670 000 <b>-670 000</b>

## **Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 778 010	5 778 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 778 010</b>	<b>5 778 010</b>
Ingående avskrivningar	-2 602 005	-2 491 880
Årets avskrivningar	-139 681	-110 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 741 686</b>	<b>-2 602 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 036 324</b>	<b>3 176 005</b>

**Not 4 Förändringar i eget kapital, föregående år**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	4 000 000	240 000	199 677	621
<b>Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>				
Avsättning för uppskjuten skatteskuld			-202 842	
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>4 000 000</b>	<b>240 000</b>	<b>-3 165</b>	<b>621</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning			621	-621
Årets resultat				14 006
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 000 000</b>	<b>240 000</b>	<b>-2 544</b>	<b>14 006</b>

**Not 5 Avsättningar**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Avsättning pga omräkning till K3	202 842	0
Årets återföring	-13 332	0
	<b>189 510</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	3 950 000	3 950 000
	<b>3 950 000</b>	<b>3 950 000</b>

Trelleborg 2025-10-29

*Håkan Broberg*  
Håkan Broberg  
Ordförande

*Paul Broberg*  
Paul Broberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-29

*Lennart Nilsson*  
Lennart Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Trellefastigheter AB

Org.nr 556509-7390

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trellefastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trellefastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trellefastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Trellefastigheter AB för räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trellefastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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. 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-10-29

*Lennart Nilsson*  
Lennart Nilsson  
Auktoriserad revisor