

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

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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 2025-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-16



Ulf Wallén  
Styrelseordförande

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

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2024.

## 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	3 996	3 150	3 974	4 102
Resultat efter finansiella poster	1 031	184	1 371	1 419
Balansomslutning	37 340	38 954	39 925	40 785
Soliditet, %	14	11	10	7

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 166 782
Årets resultat		837 172
Vid årets slut	50 000	5 003 954

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 166 782
årets resultat	837 172
Totalt	5 003 954
disponeras för balanseras i ny räkning	5 003 954
Summa	5 003 954

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 996 223	3 150 029
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 996 223</b>	<b>3 150 029</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-705 939	-812 516
Övriga externa kostnader		-92 082	-77 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 316 760	-1 316 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 114 781</b>	<b>-2 206 481</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 881 442</b>	<b>943 548</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 889	2 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-856 914	-762 304
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-850 025</b>	<b>-759 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 031 417</b>	<b>184 188</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 031 417</b>	<b>184 188</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-194 245	-55 345
<b>Årets resultat</b>		<b>837 172</b>	<b>128 843</b>

2025052820095

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	36 428 618	37 709 408
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		36 428 618	37 709 408
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		36 428 618	37 709 408
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		61 027	327 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 224	38 390
Summa kortfristiga fordringar		196 251	365 981
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		715 546	878 401
Summa kassa och bank		715 546	878 401
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		911 797	1 244 382
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		37 340 415	38 953 790

2025052820096



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		4 166 782	4 037 940
Årets resultat		837 172	128 843
Summa fritt eget kapital		5 003 954	4 166 783
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 053 954</b>	<b>4 216 783</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	23 609 890	24 742 306
Övriga skulder	5	7 074 000	8 374 000
Summa långfristiga skulder		30 683 890	33 116 306
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 132 416	1 132 416
Leverantörsskulder		114 901	277 674
Övriga skulder		-	152 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		355 254	58 157
Summa kortfristiga skulder		1 602 571	1 620 701
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 340 415</b>	<b>38 953 790</b>

2025052820097

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-856 914	-762 304
<b>Summa</b>	<b>-856 914</b>	<b>-762 304</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 606 222	42 606 222
-Nyanskaffningar	35 970	-
	42 642 192	42 606 222
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 896 814	-3 580 414
-Årets avskrivning enligt plan	-1 316 760	-1 316 400
	-6 213 574	-4 896 814
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>36 428 618</b>	<b>37 709 408</b>

2025052820099

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 132 416	1 132 416
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 529 664	4 529 664
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	19 080 226	20 212 642
	<b>24 742 306</b>	<b>25 874 722</b>

#### Not 5 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
MIMS Invest AB, förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	3 537 000	4 187 000
Acrinova AB (publ), förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	3 537 000	4 187 000
	<b>7 074 000</b>	<b>8 374 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 310 000	30 310 000

#### Not 7 Koncernuppgifter

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.

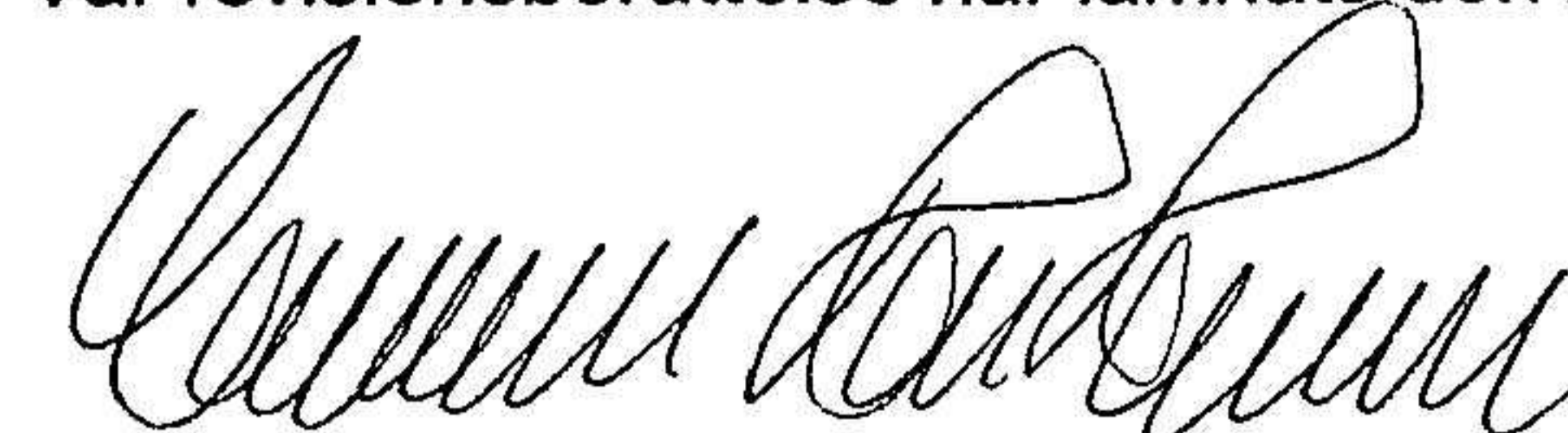
#### Underskrifter

Malmö den 2025-04-11

  
Ulf Wallén  
Styrelseordförande

  
Märten Mårtensson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-11

  
Camilla Alm Andersson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Kopian  
överensstämmer  
med originalet



Helen Lindahl

# 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 2024.

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 2024 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 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 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 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. Risker 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trävaran 12 enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 11 april 2025

KPMG AB

Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Kopian  
överensstämmer  
med originalet

Helen Lindahl