

# Årsredovisning

för

## Tre An Fastigheter i Malmö AB

559071-5867

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-24.

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:

Patric Ahrling, Styrelseledamot

2024-06-14

Styrelsen för Tre An Fastigheter i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AVA Audiovisuella i Malmö AB 556608-7044 säte Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö, Skåne län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	496	480	480	495
Resultat efter finansiella poster	-354	-7	40	5
Soliditet (%)	11,1	10,9	11,1	10,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 097 064	2 103	<b>1 149 167</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 103	-2 103	<b>0</b>
Årets resultat			-134	<b>-134</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 099 167</b>	<b>-134</b>	<b>1 149 033</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 099 168
årets förlust	-134
	<b>1 099 034</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 099 034
	<b>1 099 034</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		496 000	480 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>496 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-256 264	-212 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 058	-171 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-590 322</b>	<b>-384 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-94 322</b>	<b>95 966</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 913	-103 046
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-259 812</b>	<b>-103 046</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-354 134</b>	<b>-7 080</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		354 000	10 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>354 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-134</b>	<b>2 920</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-817
<b>Årets resultat</b>		<b>-134</b>	<b>2 103</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	9 691 381	10 025 439
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	614 340	321 340
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 305 721</b>	<b>10 346 779</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 305 721</b>	<b>10 346 779</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 100	21 296
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 100</b>	<b>21 296</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		40 095	151 750
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>40 095</b>	<b>151 750</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 195</b>	<b>173 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 360 916</b>	<b>10 519 825</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 099 168	1 097 065
Årets resultat		-134	2 103
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 099 034</b>	<b>1 099 168</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 149 034</b>	<b>1 149 168</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 425 000	4 525 000
Skulder till koncernföretag		4 548 753	4 565 253
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 973 753</b>	<b>9 090 253</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		60 430	62 429
Skatteskulder		0	3 411
Övriga skulder		45 692	90 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 007	24 318
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>238 129</b>	<b>280 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 360 916</b>	<b>10 519 825</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 522 500	10 522 500
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 522 500</b>	<b>10 522 500</b>
Ingående avskrivningar	-497 061	-326 004
Årets avskrivningar	-334 058	-171 057
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-831 119</b>	<b>-497 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 691 381</b>	<b>10 025 439</b>

#### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 340	0
Inköp	293 000	321 340
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>614 340</b>	<b>321 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>614 340</b>	<b>321 340</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än om fem år</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 573 753	8 690 253
	<b>8 573 753</b>	<b>8 690 253</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

Malmö 2024-05-24

*Patric Ahrling*  
Patric Ahrling  
Ordförande

*Robert Ahrling*  
Robert Ahrling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24

Dillon AB

*Oskar Kantoft*  
Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Tre An Fastigheter i Malmö AB

Org.nr 559071-5867

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tre An Fastigheter i Malmö AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tre An Fastigheter i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tre An Fastigheter i Malmö 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 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Tre An Fastigheter i Malmö AB för räkenskapsåret 2023 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 Tre An Fastigheter i Malmö 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 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 tryggsätt.

### *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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2024-05-24

Dillon AB

*Oskar Kantoft*

Oskar Kantoft

Auktoriserad revisor