

Årsredovisning
för
Tre An Fastigheter i Malmö AB
559071-5867

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.
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
2025-05-12

Styrelsen för Tre An Fastigheter i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	688	496	480	480
Resultat efter finansiella poster	-162	-354	-7	40
Soliditet (%)	11,4	11,1	10,9	11,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 099 167	-134	1 149 033
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-134	134	0
Årets resultat			2 224	2 224
Belopp vid årets utgång	50 000	1 099 033	2 224	1 151 257

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 099 034
årets vinst	2 224
	1 101 258
disponeras så att i ny räkning överföres	1 101 258
	1 101 258

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		688 000	496 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		688 000	496 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-229 466	-256 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-358 632	-334 058
Summa rörelsekostnader		-588 098	-590 322
Rörelseresultat		99 902	-94 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		256	101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 426	-259 913
Summa finansiella poster		-262 170	-259 812
Resultat efter finansiella poster		-162 268	-354 134
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		165 000	354 000
Summa bokslutsdispositioner		165 000	354 000
Resultat före skatt		2 732	-134
Skatter			
Skatt på årets resultat		-508	0
Årets resultat		2 224	-134

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	9 947 089	9 691 381
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	0	614 340
Summa materiella anläggningstillgångar		9 947 089	10 305 721
Summa anläggningstillgångar		9 947 089	10 305 721
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 907	15 100
Summa kortfristiga fordringar		13 907	15 100
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		132 133	40 095
Summa kassa och bank		132 133	40 095
Summa omsättningstillgångar		146 040	55 195
SUMMA TILLGÅNGAR		10 093 129	10 360 916

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 099 034	1 099 168
Årets resultat		2 224	-134
Summa fritt eget kapital		1 101 258	1 099 034
Summa eget kapital		1 151 258	1 149 034
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 325 000	4 425 000
Skulder till koncernföretag		4 403 753	4 548 753
Summa långfristiga skulder		8 728 753	8 973 753
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		11 965	60 430
Övriga skulder		78 389	45 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 764	32 007
Summa kortfristiga skulder		213 118	238 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 093 129	10 360 916

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 522 500	10 522 500
Inköp	614 340	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 136 840	10 522 500
Ingående avskrivningar	-831 119	-497 061
Årets avskrivningar	-358 632	-334 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 189 751	-831 119
Utgående redovisat värde	9 947 089	9 691 381

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	614 340	321 340
Inköp	0	293 000
Omklassificeringar	-614 340	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	614 340
Utgående redovisat värde	0	614 340

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än om fem år		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 328 753	8 573 753
	8 328 753	8 573 753

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Malmö 2025-05-09

Patric Ahrling
Patric Ahrling
Ordförande

Robert Ahrling
Robert Ahrling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Dillon AB

Emma Lindén
Emma Lindén
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 2024.

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 2024-12-31 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 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 revisorssed 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. 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 2024 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.
Malmö 2025-05-09

Dillon AB
Emma Lindén
Emma Lindén
Auktoriserad revisor