

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB

Org.nr. 559110-3352

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

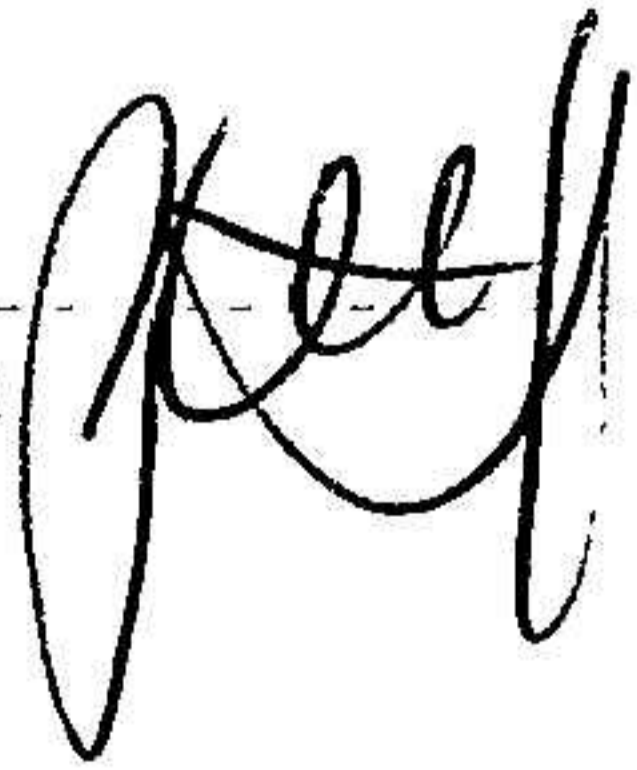
Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Limhamn

2025-06-16

Philip Vass Andersson



# Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB

Organisationsnummer 559110-3352

## Årsredovisning 2024

Styrelsen får härmed avlämna  
årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, skall äga och förvalta lös och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	975 033	880 484	824 797	815 017	802 051
Resultat efter finansiella poster	-1 359	-6 395	48 566	-49 294	-250 752
Soliditet (%)	1,29	1,22	1,22	1,22	1,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>75 601</b>	<b>781</b>	<b>76 382</b>
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		781	-781	<b>0</b>
Årets resultat			2 654	<b>2 654</b>
<b>Belopp vid årets utgång 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>76 382</b>	<b>2 654</b>	<b>79 036</b>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	76 382
Årets resultat	2 654
	<b>79 036</b>
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	79 036
	<b>79 036</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

	2024-01-01	2023-01-01
Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	975 033	880 484
Övriga ersättningar och intäkter	0	13 502
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m</b>	<b>975 033</b>	<b>893 986</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-438 628	-366 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-156 475	-156 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-595 103</b>	<b>-522 761</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>379 930</b>	<b>371 225</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 645	1 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	-383 934	-378 630
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-381 289</b>	<b>-377 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 359</b>	<b>-6 395</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	4 013	7 176
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>4 013</b>	<b>7 176</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 654</b>	<b>781</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>2 654</b>	<b>781</b>

ank=20250703;2025070735143

Penneo dokumentnyckel: 97HUR-31VXR-C4OY2-2HB01-WESHW-FR152

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	3	9 754 020	9 910 495
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		9 754 020	9 910 495
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 754 020	9 910 495
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		197 816	114 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 794	9 179
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		207 610	123 418
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		67 877	51 709
<b>Summa kassa och bank</b>		67 877	51 709
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		275 487	175 127
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 029 507</b>	<b>10 085 622</b>

ank=20250703;2025070735144

Penneo dokumentnyckel: 97HUR-31VXR-C4OY2-2HB01-WE9HW-FR152

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		76 382	75 601
Årets resultat		2 654	781
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>79 036</u>	<u>76 382</u>
<b>Summa eget kapital</b>		129 036	126 382
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 620 907	7 744 663
Skulder till koncernföretag		1 946 401	1 950 414
Övriga skulder		95 418	38 789
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 662 726</u>	<u>9 733 866</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		123 756	123 756
Skatteskulder		19 560	19 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 429	82 550
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>237 745</u>	<u>225 374</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>10 029 507</b></u>	<u><b>10 085 622</b></u>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

*Materiella anläggningstillgångar*

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 953 950	10 953 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 953 950	10 953 950
Ingående avskrivningar	-1 043 455	-886 980
Årets avskrivningar	-156 475	-156 475
Utgående avskrivningar	-1 199 930	-1 043 455
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 754 020</b>	<b>9 910 495</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	495 024	495 024
Förfaller senare än 5 år	9 167 702	9 232 900

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 925 000	8 925 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Sviskon AB, Org nr 559204-9968, säte Malmö.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Datum enligt signeringsverifikat

Philip Vass Andersson  
Styrelseledamot

Kelly Vass Andersson  
Ordförande

Lizzie Vass Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av signeringsverifikat

Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

ank=20250703;2025070735147

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Lizzie Antonia F Vass Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 55bd5f0cdc0bfb[...]d1b64391fd87b

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-05-13 12:21:25 UTC



## Philip Eric C Vass Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 5f0729404dc082[...]e05e434b53061

IP: 31.40.xxx.xxx

2025-05-13 16:43:49 UTC



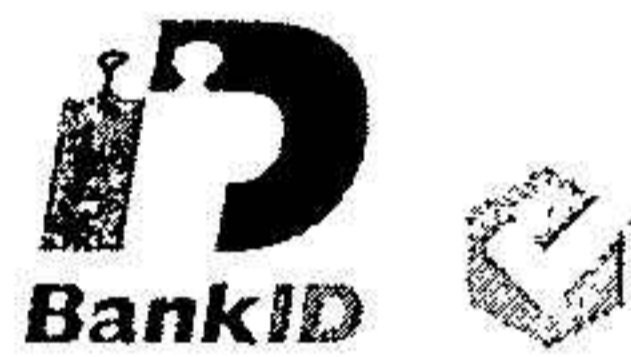
## Kelly Beatrice M Vass Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 0a1f10232d3906[...]9cc83ceb95efc

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-19 21:02:35 UTC



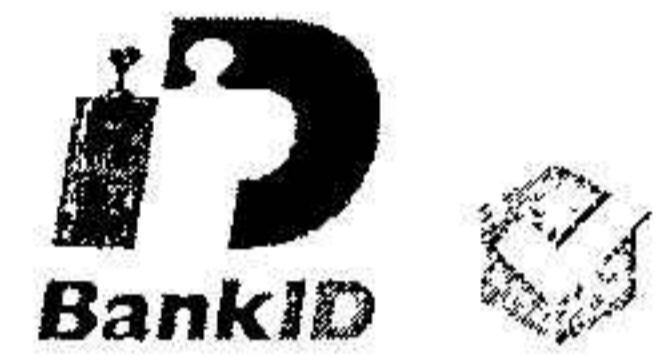
## Johan Rasmus Grahn

Revisor

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-05-20 09:00:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250703;2025070735148

Penneo dokumentnyckel: 97HUR-31VXR-C4OY2-2HB01-WE9HW-FR152

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB  
Org. nr 559110-3352

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 revisionsred 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 på 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Johan Rasmus Grahn**

Revisor

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-05-20 09:00:36 UTC



ank=20250703;2025070735151

Penneo dokumentnyckel: 9BWKR-O16LW-GZOGA-1V7XZ-FG571-E1VIU

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.