

Årsredovisning för
Fastighets AB Trävaran 12
559065-7853

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-04-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-04-12


Ulf Wallén
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Fastighets AB Trävaran 12
559065-7853

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

W
①

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Trävaran 12, 559065-7853, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Rådande ränteläge har påverkat företagets resultat negativt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	3 150	3 974	4 102	4 124
Resultat efter finansiella poster	184	1 371	1 419	2 190
Balansomslutning	38 954	39 925	40 785	41 468
Soliditet, %	11	10	7	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 037 940
Årets resultat		128 842
Vid årets slut	50 000	4 166 782

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 037 940
årets resultat	128 842
Totalt	4 166 782
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 166 782
Summa	4 166 782

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

w

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 150 029	3 974 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 150 029	3 974 454
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-812 516	-525 795
Övriga externa kostnader		-77 565	-209 217
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 316 400	-1 316 396
Summa rörelsekostnader		-2 206 481	-2 051 408
Rörelseresultat		943 548	1 923 046
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 944	1 685
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-762 304	-553 765
Summa finansiella poster		-759 360	-552 080
Resultat efter finansiella poster		184 188	1 370 966
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		184 188	1 370 966
Skatter			
Skatt på årets resultat		-55 345	-285 836
Årets resultat		128 843	1 085 130

2024062614898

w



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	37 709 408	39 025 808
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		37 709 408	39 025 808
Summa anläggningstillgångar		37 709 408	39 025 808
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	19 183
Övriga fordringar		327 591	34 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 390	36 563
Summa kortfristiga fordringar		365 981	90 538
Kassa och bank			
Kassa och bank		878 401	808 902
Summa kassa och bank		878 401	808 902
Summa omsättningstillgångar		1 244 382	899 440
SUMMA TILLGÅNGAR		38 953 790	39 925 248

2024062614899

w

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		4 037 940	2 952 810
Årets resultat		128 843	1 085 130
Summa fritt eget kapital		4 166 783	4 037 940
Summa eget kapital		4 216 783	4 087 940
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 742 306	25 874 722
Övriga skulder	6	8 374 000	8 374 000
Summa långfristiga skulder		33 116 306	34 248 722
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 132 416	1 132 416
Leverantörsskulder		277 674	64 614
Övriga skulder		152 454	332 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 157	59 276
Summa kortfristiga skulder		1 620 701	1 588 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 953 790	39 925 248

2024062614900

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-762 304	-553 765
Summa	-762 304	-553 765

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 606 222	41 891 489
-Nyanskaffningar	-	327 854
-Omklassificering	-	386 879
	42 606 222	42 606 222
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 580 414	-2 264 018
-Årets avskrivning enligt plan	-1 316 400	-1 316 396
	-4 896 814	-3 580 414
Redovisat värde vid årets slut	37 709 408	39 025 808

W

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	386 879
Omklassificeringar	-	-386 879
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 132 416	1 132 416
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	4 529 664	4 529 664
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	20 212 642	21 345 058
Totalt	25 874 722	27 007 138

Not 6 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
MIMS Invest AB, förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	4 187 000	4 187 000
Acrinova AB (publ), förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	4 187 000	4 187 000
Totalt	8 374 000	8 374 000

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 310 000	30 310 000

Underskrifter

Malmö den 2024-04-12




Ulf Wallén
Styrelseordförande



Märten Mårtensson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-08
KPMG AB



Camilla Alm Andersson
Auktoriserad revisor

Kopian
överensstämmer
med originalet



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 2023.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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.

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. 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 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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 12, 7 2024

KPMG AB

Camilla Alm Andersson

Auktoriserad revisor

Kopian
överensstämmer
med originalet

CECILIA RANDAU