

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB

Org.nr. 559110-3352

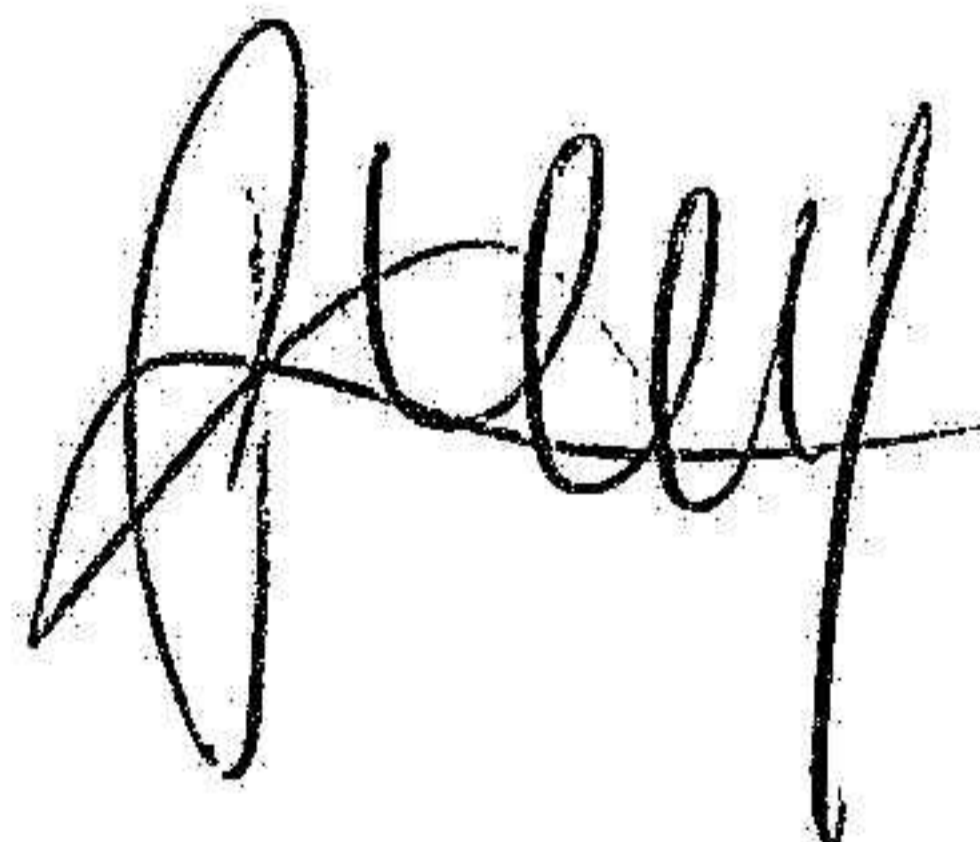
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 17/6-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Limhamn, 2024-06-17

Philip Vass Andersson



# Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB

Organisationsnummer 559110-3352

## Årsredovisning 2023

Styrelsen får härmed avlämna  
årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning 2023-12-31

## 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.

Företags säte är Malmö.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	880 484	824 797	815 017	802 051	713 012
Resultat efter finansiella poster	-6 395	48 566	-49 294	-250 752	-344 770
Soliditet (%)	1,22	1,22	1,22	1,18	1,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	50 000	75 735	-134	75 601
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		-134	134	0
Årets resultat			781	781
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	50 000	75 601	781	76 382

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	75 601
Årets resultat	781
	<hr/>
	76 382
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	76 382
	<hr/>
	76 382

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

## Resultaträkning

	2023-01-01	2022-01-01
Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	880 484	824 797
Övriga ersättningar och intäkter	13 502	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>893 986</b>	<b>824 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-366 286	-418 374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-156 475	-156 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-522 761</b>	<b>-574 849</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>371 225</b>	<b>249 948</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 010	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-378 630	-201 382
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-377 620</b>	<b>-201 382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-6 395</b>	<b>48 566</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	7 176	0
Lämnade koncernbidrag	0	-48 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>7 176</b>	<b>-48 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>781</b>	<b>-134</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>781</b>	<b>-134</b>

2024062618099

Årsredovisning 2023-12-31, Fästighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	3	9 910 495	10 066 970
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		9 910 495	10 066 970
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 910 495	10 066 970
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		114 239	17 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 179	8 859
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		123 418	26 522
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		51 709	149 501
<b>Summa kassa och bank</b>		51 709	149 501
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		175 127	176 023
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 085 622</b>	<b>10 242 993</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<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		75 601	75 735
Årets resultat		781	-134
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>76 382</u>	<u>75 601</u>
<b>Summa eget kapital</b>		126 382	125 601
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 744 663	7 868 419
Skulder till koncernföretag		1 950 414	1 957 590
Övriga skulder		38 789	32 847
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>9 733 866</u>	<u>9 858 856</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		123 756	123 756
Skatteskulder		19 068	35 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 550	99 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>225 374</u>	<u>258 536</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>10 085 622</b></u>	<u><b>10 242 993</b></u>

2024062618101

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 953 950	10 953 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 953 950	10 953 950
Ingående avskrivningar	-886 980	-730 505
Årets avskrivningar	-156 475	-156 475
Utgående avskrivningar	-1 043 455	-886 980
Redovisat värde	9 910 495	10 066 970

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	495 024	495 024
Förfaller senare än 5 år	9 232 900	9 363 832

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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 har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat

Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

2024062618103

Årsredovisning 2023-12-31

# PENNEO

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Dokumentet är säkrat och validerat genom det datorgenererade märke vid sidan av dokumentet. Dokumentet är last och tidstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är presenterad i denna PDF för framtida validering om så önskas.

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

**Philip Eric C Vass Andersson**

Styrelseledamot

Serienummer: 5f0729404dc082[...]e05e434b53061

IP: 84.55.xxx.xxx

2024-06-12 20:20:19 UTC



**Lizzie Antonia F Vass Andersson**

Styrelseledamot

Serienummer: 55bd5f0cdc0bfb[...]d1b64391fd87b

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-06-16 17:48:18 UTC



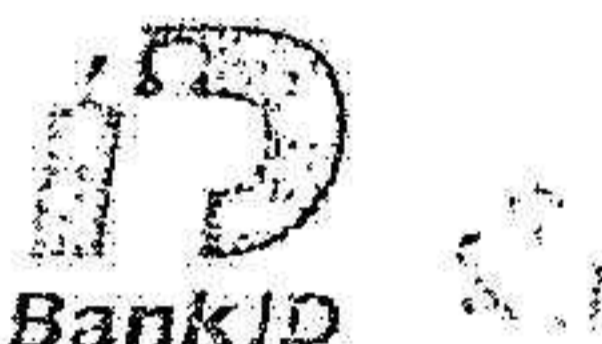
**Kelly Beatrixe M Vass Andersson**

Ordförande

Serienummer: 0a1f10232d3906[...]9cc83ceb95efc

IP: 93.182.xxx.xxx

2024-06-17 12:32:34 UTC



**Johan Rasmus Grahn**

Revisor

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-17 13:29:19 UTC



*Handwritten signature: Fredrik Eriksson*

Penneo.com AB, Box 12345, Stockholm, Sweden

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssidan i dokumentet är säkrat och validerad genom det datorgenererade märket vid sidan av dokumentet. Dokumentet är last och tidstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är presenterad i denna PDF för framtida validering om så önskas.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**  
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat (Nai du öppnar

dokumentet. Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator (som finns på <https://penneo.com/validator>)

## 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB enligt god revisorssed 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 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.

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. 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 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Trelleborg Husaren 11 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

2024062618107

# PENNEO

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsskadan i dokumentet är säker och verifierad genom det datorgenererade hashvärdet hos det digitala dokumentet. Dokumentet är ägt och utformats av Penneo AB. Penneo AB ansvarar inte för innehållet i detta dokument.

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

**Johan Rasmus Grahn**

Revisor

Serienummer: cf377db0d9634a[...]41d2790559811

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-17 13:29:19 UTC



VIDSÄTT

Ferd Eriksson

Penneo.com och Penneo AB ansvarar inte för innehållet i detta dokument.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsskadan i dokumentet är säker och verifierad genom det datorgenererade hashvärdet hos det digitala dokumentet. Dokumentet är ägt och utformats av Penneo AB. Penneo AB ansvarar inte för innehållet i detta dokument.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**  
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader ser du att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>