

Årsredovisning för
Trinh Fastighets AB
556806-2086

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trinh Fastighets AB, 556806-2086 får härmed avge årsredovisning för 2023, bolagets 12:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kimido AB, org nr 556399-2931, som har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har hyrt ut lokaler till ett värde av 2 400 000 kr. I övrigt har inga transaktioner skett mellan bolagen.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000
Balansomslutning	35 367 250	35 728 616	43 190 638	43 519 042
Resultat efter finansiella poster	807 298	815 514	725 604	524 484
Soliditet, %	49	47	54	53

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	10 192 109	6 448 008
Uppskrivningsfond, avskrivning		-399 471	399 471
Disposition enl årestämmobeslut			
Årets resultat			640 292
Vid årets slut	50 000	9 792 638	7 487 771

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 409 667 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	6 847 479
årets resultat	640 292
Totalt	<hr/> 7 487 771
disponeras för	
utdelning	-
balanseras i ny räkning	7 494 477
Summa	<hr/> 7 494 477

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

2024080104895

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 400 000	2 400 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 400 000	2 400 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-188 806	-167 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 122 079	-1 122 079
Summa rörelsekostnader		-1 310 885	-1 289 863
Rörelseresultat		1 089 115	1 110 137
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 843	-294 623
Summa finansiella poster		-281 817	-294 623
Resultat efter finansiella poster		807 298	815 514
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		807 298	815 514
Skatter			
Skatt på årets resultat		-167 006	-168 421
Årets resultat		640 292	647 093

2024080104896

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 667 235	22 789 314
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 667 235	22 789 314
Summa anläggningstillgångar		21 667 235	22 789 314
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 623 335	12 866 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 680	72 861
Summa kortfristiga fordringar		13 700 015	12 939 303
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		-950	-
Summa kassa och bank		-950	-
Summa omsättningstillgångar		13 699 065	12 939 303
SUMMA TILLGÅNGAR		35 366 300	35 728 617

2024080104897

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
Uppskrivningsfond	6	9 792 638	10 192 109
Summa bundet eget kapital		9 842 638	10 242 109
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	5	6 847 480	5 800 916
Årets resultat		640 291	647 093
Summa fritt eget kapital		7 487 771	6 448 009
Summa eget kapital		17 330 409	16 690 118
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 815 689	18 143 438
Summa långfristiga skulder		16 815 689	18 143 438
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	678 281
Leverantörsskulder		8 663	-
Skatteskulder		26 758	41 099
Övriga skulder		148 267	144 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 514	31 000
Summa kortfristiga skulder		1 220 202	895 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 366 300	35 728 617

2024080104898

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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>Ar</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	25
-Byggnadsinventarier	10

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	-	-
Kvinnor	-	-
Totalt	-	-

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 065 227	18 065 227
-Uppskrivning byggnad	9 986 771	9 986 771
Mark	2 466 250	2 466 250
Uppskrivning mark	4 998 985	4 998 985
	35 517 233	35 517 233
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Uppskrivning		
-Vid årets början	-4 793 648	-4 394 177
-Årets avskrivning	-399 471	-399 471
Vid årets slut	-5 193 119	-4 793 648
-Vid årets början	-7 934 271	-7 211 663
-Årets avskrivning	-722 608	-722 608
	-8 656 879	-7 934 271
Redovisat värde vid årets slut	21 667 235	22 789 314

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	121 020	121 020
Vid årets slut	121 020	121 020
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-121 020	-121 020
Vid årets slut	-121 020	-121 020
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Aktieägartillskott

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 056 449	8 056 449
Redovisat värde vid årets slut	8 056 449	8 056 449

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	10 192 109	10 591 580
Avsättningar som gjorts under året	-399 471	-399 471
Redovisat värde vid årets slut	9 792 638	10 192 109
Vid årets slut	9 792 638	10 192 109

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Checkräkningskredit	950	
Skulder till kreditinstitut	16 815 688	15 430 314
Totalt	16 816 638	15 430 314

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	27 200 000	27 200 000
	27 200 000	27 200 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Underskrifter

Göteborg den enligt elektronisk signatur

Kim Tong Trinh

Min revisionsberättelse har lämnats den enligt elektronisk signatur

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

2024080104901

Verification appendix

RESLY

2024080104902

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66a7b66699db05bb1c0918b4

Finalized at: 2024-07-30 09:33:45 CEST

Title: AR Trinh Fastighets AB 2023 Def.pdf

Digest: xG74LtpJWbu0Xq1z0csAJz6h9z0a6G/vBJSww4X+814=

Initiated by: mikael@trirev.se (mikael@trirev.se) via Revisionsaktiebolaget Trirev 556695-1033

Signees:

- Mikael Thorell signed at 2024-07-30 09:33:33 CEST with Swedish BankID (19580904-XXXX)
- Kim Tong Trinh signed at 2024-07-29 23:35:20 CEST with Swedish BankID (19610715-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trinh Fastighets AB

Org.nr. 556806-2086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trinh Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trinh Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Trinh Fastighets 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trinh Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trinh Fastighets AB 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat preliminärskatt eller mervärdesskatt.

Jonsered enligt elektronisk signatur

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalot intygas:**

Katarina Trivić

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

Verification appendix

RESLY

2024080104905

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66a7b66699db05bb1c0918b4

Finalized at: 2024-07-30 09:33:40 CEST

Title: Rev ber Trinh Fastigheter 2023.pdf

Digest: KYAe8pi3r8m13kLPvaRVLwIKcsUptpc1FSgRoIzEB+o=

Initiated by: mikael@trirev.se (*mikael@trirev.se*) via Revisionsaktiebolaget Trirev 556695-1033

Signees:

- Mikael Thorell signed at 2024-07-30 09:33:33 CEST with Swedish BankID (19580904-XXXX)

2024080104906

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trinh Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2024-07-30



Kim Tong Trinh