

# Årsredovisning

för

## TREBE Fastigheter AB

556277-3605

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TREBE Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 27 oktober 2022



Björn Bergenbrant

Styrelsen och verkställande direktören för TREBE Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Företagets verksamhet består av handel med och förvaltning av fastigheter. Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter belägna i Skärblacka respektive Valdemarsvik. Styrelsens bedömning är att verksamheten under innevarande räkenskapsår kommer att utvecklas positivt. Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 798	4 540	4 492	4 266
Resultat efter finansiella poster	1 428	1 567	1 961	1 840
Soliditet (%)	67,3	69,1	66,3	63,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	480 000	0	5 420 998	1 588 969	7 489 967
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning			1 588 969	-1 588 969	0
Årets resultat				1 423 669	1 423 669
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>480 000</b>	<b>0</b>	<b>5 809 967</b>	<b>1 423 669</b>	<b>7 713 636</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 809 967
årets vinst	1 423 669
	<b>7 233 636</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 400 000
i ny räkning överföres	5 833 636
	<b>7 233 636</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 797 825	4 540 035
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 797 825</b>	<b>4 540 035</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-2 764 645	-2 432 633
Personalkostnader		-158 408	-104 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-323 226	-314 291
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 246 279</b>	<b>-2 851 398</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 551 546</b>	<b>1 688 637</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 199	-120 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-123 199</b>	<b>-120 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 428 347</b>	<b>1 567 883</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		373 000	460 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>373 000</b>	<b>460 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 801 347</b>	<b>2 027 883</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-377 678	-438 914
<b>Årets resultat</b>		<b>1 423 669</b>	<b>1 588 969</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 9 393 047 9 449 364

Inventarier, verktyg och installationer 4 71 344 79 125

**Summa materiella anläggningstillgångar 9 464 391 9 528 489**

**Summa anläggningstillgångar 9 464 391 9 528 489**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 75 689 26 459

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 86 895 83 630

**Summa kortfristiga fordringar 162 584 110 089**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 2 858 592 2 606 838

**Summa kassa och bank 2 858 592 2 606 838**

**Summa omsättningstillgångar 3 021 176 2 716 927**

**SUMMA TILLGÅNGAR 12 485 567 12 245 416**

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

480 000

480 000

**Summa bundet eget kapital**

**480 000**

**480 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 809 967

5 420 998

Årets resultat

1 423 669

1 588 969

**Summa fritt eget kapital**

**7 233 636**

**7 009 967**

**Summa eget kapital**

**7 713 636**

**7 489 967**

#### Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

870 000

1 243 000

**Summa obeskattade reserver**

**870 000**

**1 243 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

3 256 166

2 756 166

**Summa långfristiga skulder**

**3 256 166**

**2 756 166**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

227 621

101 168

Skatteskulder

0

167 827

Övriga skulder

4 299

4 299

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

413 845

482 989

**Summa kortfristiga skulder**

**645 765**

**756 283**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 485 567**

**12 245 416**

## Noter

### Not 1 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	20/50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 327 463	16 327 463
Inköp	229 127	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 556 590</b>	<b>16 327 463</b>
Ingående avskrivningar	-6 878 099	-6 599 339
Årets avskrivningar	-285 445	-278 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 163 544</b>	<b>-6 878 099</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 393 046</b>	<b>9 449 364</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	449 435	410 529
Inköp	30 000	38 906
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>479 435</b>	<b>449 435</b>
Ingående avskrivningar	-370 310	-334 779
Årets avskrivningar	-37 781	-35 531
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-408 091</b>	<b>-370 310</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 344</b>	<b>79 125</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Periodiseringsfond vid 2016 års bokslut	0	373 000
Periodiseringsfond vid 2017 års bokslut	428 000	428 000
Periodiseringsfond vid 2018 års bokslut	442 000	442 000
	<b>870 000</b>	<b>1 243 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 280	1 822


**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Företagsinteckning	0	0
Fastighetsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Norrköping den 27 oktober 2022

  
Björn Bergenbrant  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2022

  
Bo Nilsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TREBE Fastigheter AB  
Org.nr 556277-3605

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TREBE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TREBE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 TREBE Fastigheter 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 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 lämpligt, 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 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 revisionssed 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för TREBE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 TREBE Fastigheter 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 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**

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 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.

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.

2022112510141

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 27 oktober 2022



Bo Nilsson  
Auktoriserad revisor