

Årsredovisning
för
Trenum Hyllie AB
559058-7761

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Erik Selin, Styrelseledamot
2023-05-26

Styrelsen för Trenum Hyllie AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta tomträtten Siv 1, Malmö kommun, och har ingen anställd personal. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Trenumkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 175	9 288	9 083	6 760
Resultat efter finansiella poster	2 483	2 758	4 846	3 299
Soliditet (%)	15,0	11,7	8,5	3,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	8 361	2 979	11 389
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 979	-2 979	0
Årets resultat			3 447	3 447
Belopp vid årets utgång	50	11 340	3 447	14 837

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 339 408
årets vinst	3 447 269
	14 786 677
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	7 500 000
i ny räkning överföres	7 286 677
	14 786 677

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

9 175

9 288

Övriga rörelseintäkter

33

0

Summa rörelseintäkter

9 208

9 288

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 550

-2 573

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 367

-2 367

Summa rörelsekostnader

-4 917

-4 940

Rörelseresultat

4 291

4 348

Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar
och kortfristiga placeringar

-1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 807

-1 590

Summa finansiella poster

-1 808

-1 590

Resultat efter finansiella poster

2 483

2 758

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 413

1 257

Förändring av överavskrivningar

-449

-1 036

Summa bokslutsdispositioner

964

221

Resultat före skatt

3 447

2 979

Årets resultat

3 447

2 979

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3, 8	118 252	119 697
Byggnadsinventarier	4	7 148	8 070
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5, 8	42	0
Summa materiella anläggningstillgångar		125 442	127 767

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	21	21
Summa finansiella anläggningstillgångar		21	21
Summa anläggningstillgångar		125 463	127 788

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1	159
Övriga fordringar		0	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149	149
Summa kortfristiga fordringar		150	347

Summa omsättningstillgångar		150	347
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		125 613	128 135
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 339

8 361

Årets resultat

3 447

2 979

Summa fritt eget kapital

14 786

11 340

Summa eget kapital

14 836

11 390

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 033

1 033

Ackumulerade överavskrivningar

3 950

3 501

Summa obeskattade reserver

4 983

4 534

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

86 850

Summa långfristiga skulder

0

86 850

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

86 850

900

Förskott från kunder

152

122

Leverantörsskulder

75

58

Skulder till koncernföretag

17 939

23 153

Skatteskulder

63

58

Övriga skulder

40

230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

675

840

Summa kortfristiga skulder

105 794

25 361

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 613

128 135

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år
Byggnadsinventarier 5-40 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-423	-451
	-423	-451

Not 3 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 494	118 103
Omklassificeringar	0	3 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 494	121 494
Ingående avskrivningar	-1 798	-352
Årets avskrivningar	-1 445	-1 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 243	-1 797
Utgående redovisat värde	118 251	119 697

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 215	8 963
Omklassificeringar	0	252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 215	9 215
Ingående avskrivningar	-1 146	-224
Årets avskrivningar	-922	-922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 068	-1 146
Utgående redovisat värde	7 147	8 069

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	42	3 765
Omklassificeringar	0	-3 643
Kostnadsförd del av projekt	0	-122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42	0
Utgående redovisat värde	42	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21	21
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21	21
Utgående redovisat värde	21	21

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 86 850 tkr (87 750) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	86 850
	0	86 850
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	86 850	900
	86 850	900

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	90 000	90 000
	90 000	90 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Erik Selin
Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Hyllie AB, org.nr 559058-7761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Hyllie AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trenum Hyllie ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Trenum Hyllie AB enligt god revisionssed 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 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trenum Hyllie AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Trenum Hyllie AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor