

Årsredovisning

för

Trenum Norrköping AB

556997-8801

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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

2023-06-08

Styrelsen för Trenum Norrköping 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 fastigheten Skogsflyet 1 i Norrköping kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

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	13 255	8 012	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 354	-1 442	-1 906	-142
Soliditet (%)	3,5	0,0	0,0	0,5

Under 2021 började de första hyresgästerna succesivt flytta in och under 2022 har samtliga flyttat in därav ökad omsättning mot föregående år.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 833	-1 833	50
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 833	1 833	0
Årets resultat			7 177	7 177
Belopp vid årets utgång	50	0	7 177	7 227

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101
årets vinst	7 177 032
	7 177 133
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 177 133
	7 177 133

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

13 255

8 012

Övriga rörelseintäkter

6

0

Summa rörelseintäkter

13 261

8 012

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 031

-2 887

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-700

0

Summa rörelsekostnader

-4 731

-2 887

Rörelseresultat

8 530

5 125

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 175

-6 566

Summa finansiella poster

-3 175

-6 566

Resultat efter finansiella poster

5 354

-1 442

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-242

Förändring av överavskrivningar

-1 619

0

Erhållna koncernbidrag

3 442

0

Summa bokslutsdispositioner

1 823

-242

Resultat före skatt

7 177

-1 683

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-149

Årets resultat

7 177

-1 833

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	200 560	206 995
Mark- och byggnadsinventarier	4	4 239	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		204 799	206 995

Summa anläggningstillgångar

204 799

206 995

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		175	68
Övriga fordringar		0	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10	10
Summa kortfristiga fordringar		185	96

Summa omsättningstillgångar

185

96

SUMMA TILLGÅNGAR

204 984

207 091

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		0	1 833
Årets resultat		7 177	-1 833
Summa fritt eget kapital		7 177	0
Summa eget kapital		7 227	50

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		242	242
Ackumulerade överavskrivningar		1 619	0
Summa obeskattade reserver		1 861	242

Avsättningar

Övriga avsättningar	6	731	0
Summa avsättningar		731	0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	182 000
Summa långfristiga skulder		0	182 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	182 000	0
Förskott från kunder		85	92
Leverantörsskulder		215	185
Skulder till koncernföretag		11 283	22 588
Skatteskulder		470	550
Övriga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 108	1 384
Summa kortfristiga skulder		195 165	24 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

204 984 207 091

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:

Byggnader 100 år
Markanläggningar 20 år
Byggnadsinventarier 5-40 år
Markinventarier 5 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-341	-2 259
	-341	-2 259

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 995	17 202
Inköp	0	0
Omklassificeringar	-5 862	189 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 133	206 995
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-573	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-573	0
Utgående redovisat värde	200 560	206 995

Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	4 365	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 365	0
Årets avskrivningar	-127	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127	0
Utgående redovisat värde	4 238	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	168 143
Inköp	0	22 001
Försäljningar/utrangeringar	-1 497	0
Kostnadsförd del av projekt	0	-351
Omklassificeringar	1 497	-189 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiåtgaganden färdigställda projekt	731	0
	731	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	182 000	182 000
	182 000	182 000

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 2023-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Norrköping AB, org.nr 556997-8801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Norrköping 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 Norrköping 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 Norrköping AB 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 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 Norrköping 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 Norrköping AB 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 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 21 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor