

**Årsredovisning**  
för  
**Trema Fastighets AB**  
556326-2327

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trema Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 30 maj 2024



Mats Gustafsson

Styrelsen för

# Trema Fastighets AB

Org nr 556326-2327

får härmed avge

## Årsredovisning

För räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehåll:

Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter	

### sida

2
4
5
7
9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av förvaltning av en fastighet.  
Bolaget äger fastigheten Halmstad Barometern 5, belägen i centrala Halmstad.  
Total uthyrbar yta är 2 759 m<sup>2</sup>, fördelad på 2 471 m<sup>2</sup> bostadsyta,  
och 288 m<sup>2</sup> lokalyta.

Bolaget har sitt säte i Halmstads kommun, Hallands län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fem badrumsrenoveringar genomförts.  
Ventilationsaggregaten till samtliga butikslokaler har bytts ut mot nya med  
bättre verkningsgrad och möjlighet till styrning via internet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 162	3 052	2 879	2 904
Resultat efter finansiella poster, tkr	211	86	2	279
Soliditet, %	31,0	32,0	32,2	34,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	800 000	180 000	4 660 103	68 125	5 708 228
- Utdelning	-	-	-	-485 000	-485 000
- Balanseras i ny räkning			-416 875	416 875	-
Årets resultat	-	-	-	167 145	167 145
Vid årets slut	800 000	180 000	4 243 228	167 145	5 390 372

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, SEK 4 410 372  
disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 410 372
Summa	<u>4 410 372</u>

2024060409140

## RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		3 162 285	3 052 215
		<u>3 162 285</u>	<u>3 052 215</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Räntekostnader på fastigheter		-550 423	-233 267
Övriga externa kostnader		-1 411 103	-1 006 300
Personalkostnader	2	-1 412 431	-1 331 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 303	-388 536
		<u>-3 805 260</u>	<u>-2 959 644</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-642 975</b>	<b>92 571</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Finansiella intäkter		853 682	5 315
Finansiella kostnader		-197	-12 086
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>210 510</b>	<b>85 800</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>210 510</b>	<b>85 800</b>
Skatt på årets resultat		-43 365	-17 675
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>167 145</b>	<b>68 125</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 335 377	13 511 714
Maskiner och inventarier	4	23 000	46 000
		<u>14 358 377</u>	<u>13 557 714</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 358 377</b>	<b>13 557 714</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		22 496	112 830
		<u>22 496</u>	<u>112 830</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		2 594 343	2 788 122
<i>Kassa och bank</i>		421 952	1 360 662
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 038 791</b>	<b>4 261 614</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 397 168</b>	<b>17 819 328</b>

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (8 000 aktier)		800 000	800 000
Reservfond		180 000	180 000
		<u>980 000</u>	<u>980 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 243 228	4 660 103
Årets resultat		167 145	68 125
		<u>4 410 372</u>	<u>4 728 228</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 390 372</b>	<b>5 708 228</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	5	11 600 000	11 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		50 811	32 360
Förskottsbetalda hyresintäkter		216 094	213 653
Övriga kortfristiga skulder		24 890	50 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
		<u>406 795</u>	<u>411 100</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 397 168</b>	<b>17 819 328</b>

## NOTER

*Belopp i kr om inget annat anges*

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiefbolag.

#### **Avskrivningar**

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.



## Upplysningar till resultat- och balansräkningen

### Not 2 Medeltalet anställda

	2023	2022
Medeltalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	21 407 091	20 372 929
Nyanskaffningar	1 231 966	1 034 162
	<u>22 639 057</u>	<u>21 407 091</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-7 895 377	-7 529 841
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-408 303	-365 536
	<u>-8 303 680</u>	<u>-7 895 377</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 335 377</b>	<b>13 511 714</b>

### Not 4 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	115 000	115 000
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar och utrangeringar	0	0
	<u>115 000</u>	<u>115 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-69 000	-46 000
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-23 000	-23 000
	<u>-92 000</u>	<u>-69 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 000</b>	<b>46 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

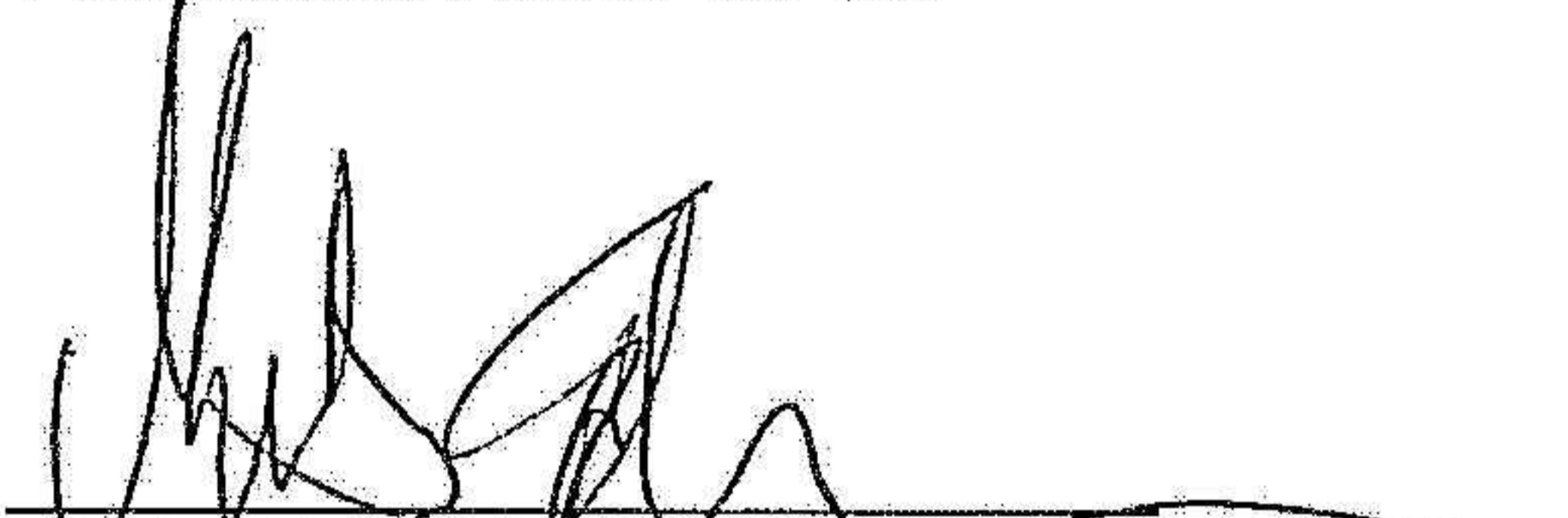
	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	11 200 000	11 300 000
	<u>11 600 000</u>	<u>11 700 000</u>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 752 000	28 752 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

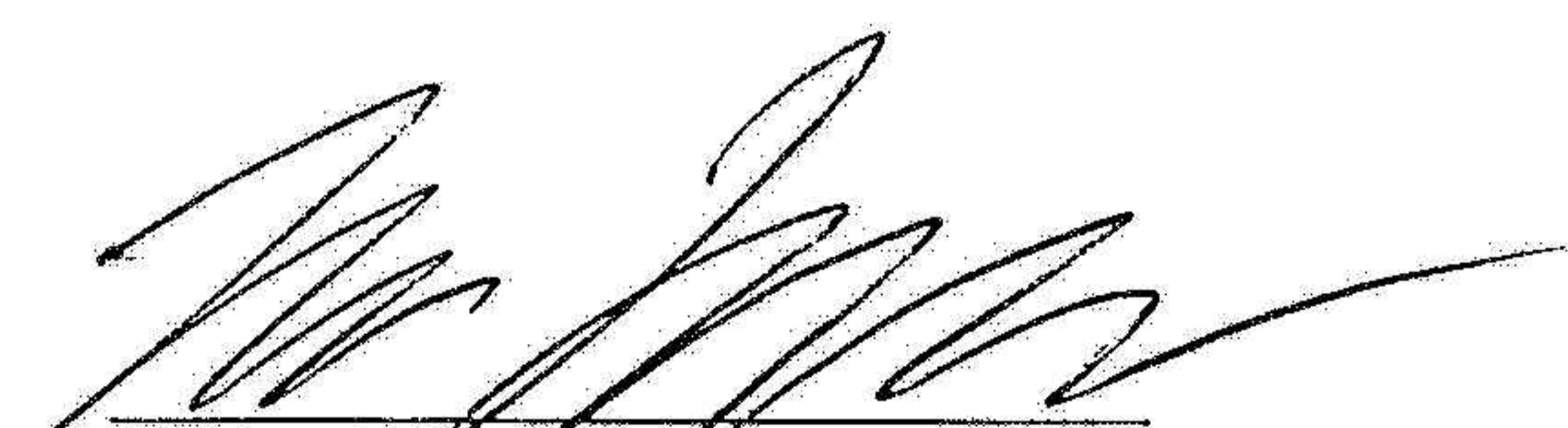
**UNDERSKRIFTER**

Halmstad 2023-05-30



Mats Gustafsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-05-30



Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trema Fastighets AB  
Org.nr 556326-2327

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trema 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 Trema Fastighets ABs 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 Trema 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 misstag.

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 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 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 Trema 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Trema 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 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.

Halmstad 2024-05-30



Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor