

Årsredovisning

för

Trenum Holding AB

556978-8317

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
2023-05-26

Styrelsen för Trenum Holding 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

Information om verksamheten

Genom hel- eller delägda bolag skall bolaget förvärva, förvalta, förädla och äga fast egendom och värdepapper. 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.

Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen. Bolaget har även haft en indirekt påverkan av ökade energipriser genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet.

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

Bolaget har under året köpt två bolag. Dessa är Trenum Södra Änggården AB org nr 559115-9073 och Majira Real Estate 10 AB org nr 559137-8574.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-26 211	-13 720	-17 571	24 364
Soliditet (%)	2,3	2,8	4,1	5,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	49 375	-14 425	35 050
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 425	14 425	0
Årets resultat			-3 669	-3 669
Belopp vid årets utgång	100	34 950	-3 669	31 381

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 949 939
årets förlust	-3 668 990
	31 280 949
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 280 949
	31 280 949

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
Övriga rörelseintäkter		0	2 500
Summa övriga rörelseintäkter		0	2 500
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-103	-24
		-103	-24
Rörelseresultat		-103	2 476
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-26 116	-16 196
		-26 108	-16 196
Resultat efter finansiella poster		-26 211	-13 720
Bokslutsdispositioner	4	25 930	-436
Resultat före skatt		-281	-14 156
Skatt på årets resultat		-3 388	-269
Årets resultat		-3 669	-14 425

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6, 7	1 569 446	1 282 101
Andelar i intresseföretag	8	21 800	21 800
Summa anläggningstillgångar		1 591 246	1 303 901

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	2 500
Övriga fordringar		0	1
Summa omsättningstillgångar		0	2 501

SUMMA TILLGÅNGAR

1 591 246 1 306 402

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
		100	100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		34 950	49 375
Årets resultat		-3 669	-14 425
Summa eget kapital		31 281	34 950
		31 381	35 050

Obeskattade reserver

9 7 080 1 599

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag, internrevers		423 635	423 635
Övriga skulder till koncernföretag		1 125 298	844 268
Aktuella skatteskulder		3 520	269
Övriga skulder		332	1 581
Summa kortfristiga skulder		1 552 785	1 269 753

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 591 246 1 306 402

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Låneutgifter

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	8	0
	8	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-26 116	-16 187
Övriga räntekostnader	0	-9
	-26 116	-16 196

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	31 412	0
Lämnade koncernbidrag	0	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-5 482	-436
	25 930	-436

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 282 101	1 182 257
Inköp	109 955	74 447
Slutavräkningar avseende tidigare förvärv	152 748	14 777
Givna aktieägartillskott	24 642	10 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 569 446	1 282 101
Utgående redovisat värde	1 569 446	1 282 101

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2022-12-31
Trenum Sörentorp AB	100%	100%	1 000	442 476
Fastighets AB Kemistvägen 17	100%	100%	1 000	56 277
Trenum Angered AB	100%	100%	50 000	50
Trenum Gustavsvik Örebro AB	100%	100%	50 000	50
Trenum Giffeln Örebro AB	100%	100%	50 000	5 415
Trenum Projektutveckling Holding AB	100%	100%	50 000	50
Trenum Änggården AB	100%	100%	50 000	680
Trenum Tega Ängar AB	100%	100%	50 000	2 683
Trenum Tumba AB	100%	100%	50 000	55 953
Trenum Gävlehov AB	100%	100%	1 000	30 579
Trenum Hyllie AB	100%	100%	500	15 786
Trenum Lidingö AB	100%	100%	50 000	90 535
Trenum Västerås AB	100%	100%	50 000	29 709
Trenum Täby AB	100%	100%	500	64 116
Trenum Gävlehov 2 AB	100%	100%	1 000	50
Trenum Kopparlunden AB	100%	100%	1 000	6 223
Trenum Linköping AB	100%	100%	1 000	27 405
Tegelhagen Holding 5 AB	100%	100%	500	155 231
Trenum Kungsängens Kyrkby AB	100%	100%	500	8 147
Trenum Magasinet 1 AB	100%	100%	500	76 703
Trenum Magasinet 2 AB	100%	100%	2 000	113 508
Tegelhagen Holding 6 AB	100%	100%	500	63 184
Trenum Sundsvall AB	100%	100%	500	16 982
Trenum Norrköping AB	100%	100%	50 000	25 739
Trenum Trollhättan AB	100%	100%	50 000	307
Trenum Vänersborg AB	100%	100%	50 000	1 624
Trenum Balkongen 1 AB	100%	100%	500	19 172
Trenum Borås AB	100%	100%	50 000	19 339
Trenum Gårdsten AB	100%	100%	50 000	50
Trenum Nykvarn AB	100%	100%	500	53 400
Trenum Konditoriet AB	100%	100%	1 000	197
Trenum Charkuteriet 1 holding AB	100%	100%	1 000	768
Trenum Mölndal AB	100%	100%	25 000	2 202
Majira Real Estate 9 AB	100%	100%	50 000	29 834
Tullholmssågen kvarter 3 i Karlstad Holding AB	100%	100%	500	509
Trenum Parkerings AB	100%	100%	250	25
Trenum Alingsås AB	100%	100%	25 000	43 972
Trenum Södra Änggården AB	100%	100%	50 000	67 831
Majira Real Estate 10 AB	100%	100%	50 000	42 686
				1 569 447

Org.nr

Säte

Trenum Sörentorp AB	556761-8664	Göteborg
Fastighets AB Kemistvägen 17	556838-6642	Göteborg
Trenum Angered AB	559086-4368	Göteborg
Trenum Gustavsvik Örebro AB	559085-6745	Göteborg
Trenum Giffeln Örebro AB	559085-6703	Göteborg
Trenum Projektutveckling Holding AB	559085-6752	Göteborg
Trenum Änggården AB	559126-5862	Göteborg
Trenum Tega Ängar AB	559073-6749	Göteborg
Trenum Tumba AB	556995-8910	Göteborg
Trenum Gävlehov AB	556999-7603	Göteborg
Trenum Hyllie AB	559058-7761	Göteborg
Trenum Lidingö AB	559005-4135	Göteborg
Trenum Västerås AB	559033-9734	Göteborg
Trenum Täby AB	559060-6223	Göteborg
Trenum Gävlehov 2 AB	559082-3679	Göteborg
Trenum Kopparlunden AB	556674-5609	Göteborg
Trenum Linköping AB	559019-1879	Göteborg
Tegelhagen Holding 5 AB	559065-1385	Göteborg
Trenum Kungsängens Kyrkby AB	559155-9140	Göteborg
Trenum Magasinet 1 AB	556953-2277	Göteborg
Trenum Magasinet 2 AB	556452-6001	Göteborg
Tegelhagen Holding 6 AB	559065-1393	Göteborg
Trenum Sundsvall AB	559171-1063	Göteborg
Trenum Norrköping AB	556997-8801	Göteborg
Trenum Trollhättan AB	559238-4647	Göteborg
Trenum Vänersborg AB	559238-4654	Göteborg
Trenum Balkongen 1 AB	559055-3904	Göteborg
Trenum Borås AB	559244-5778	Göteborg
Trenum Gårdsten AB	559244-5786	Göteborg
Trenum Nykvarn AB	559228-0225	Göteborg
Trenum Konditoriet AB	559159-3750	Göteborg
Trenum Charkuteriet 1 holding AB	559159-3701	Göteborg
Trenum Mölndal AB	559300-7304	Göteborg
Majira Real Estate 9 AB	559137-8582	Göteborg
Tullholmssågen kvarter 3 i Karlstad Holding AB	559243-5043	Göteborg
Trenum Parkerings AB	559318-7916	Göteborg
Trenum Alingsås AB	559254-7474	Göteborg
Trenum Södra Änggården AB	559115-9073	Göteborg
Majira Real Estate 10 AB	559137-8574	Stockholm

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	227 132	648 915
	227 132	648 915

Not 8 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 800	21 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 800	21 800
Utgående redovisat värde	21 800	21 800

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond RÅ 2019	1 163	1 163
Periodiseringsfond RÅ 2021	436	436
Periodiseringsfond RÅ 2022	5 482	0
	7 081	1 599

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	1 062 000	1 223 970
	1 062 000	1 223 970

Borgensåtagande avser i sin helhet koncernföretags banklån med 1 062 000 tkr (1 223 970)

Not 11 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

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Holding AB, org.nr 556978-8317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Holding 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 Holding 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 Holding 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Holding 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 Holding 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 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor