

Årsredovisning
för
Trenum Nykvarn AB
559228-0225

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trenum Nykvarn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 13 juni 2023


Erik Selin

Årsredovisning

för

Trenum Nykvarn AB

559228-0225

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Trenum Nykvarn 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 fastigheterna Ströpsta 3:611, Ströpsta 3:612, Ströpsta 3:613, Ströpsta 3:614 och Ströpsta 3:615 i Nykvarn 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	2019/20 (14 mån)
Nettoomsättning	3 474	0	0
Resultat efter finansiella poster	-939	-1 747	-173
Soliditet (%)	5,9	5,4	28,0

Under år 2022 har fastigheten färdigställts och samtliga hyresgäster har flyttat in, därav omsättning för året.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	10 790	-1 547	9 293
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 547	1 547	0
Årets resultat			-13	-13
Belopp vid årets utgång	50	9 243	-13	9 280

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 242 667
årets förlust	-13 102
	9 229 565
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	4 229 565
	9 229 565

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast 2023-06-30.

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

3 474

0

Summa rörelseintäkter

3 474

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-657

-113

Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar

-662

0

Summa rörelsekostnader

-1 318

-113

Rörelseresultat

2 155

-113

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 095

-1 633

Summa finansiella poster

-3 095

-1 633

Resultat efter finansiella poster

-939

-1 747

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 807

199

Förändring av överavskrivningar

-1 881

0

Summa bokslutsdispositioner

926

199

Resultat före skatt

-13

-1 547

Årets resultat

-13

-1 547

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	151 510	10 500
Mark- och byggnadsinventarier	4	6 689	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	160 291
Summa materiella anläggningstillgångar		158 198	170 791

Summa anläggningstillgångar 158 198 170 791

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		26	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	0
Summa kortfristiga fordringar		37	0

Summa omsättningstillgångar 37 0

SUMMA TILLGÅNGAR 158 235 170 791

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

9 243

10 790

Årets resultat

-13

-1 547

Summa fritt eget kapital

9 230

9 243

Summa eget kapital

9 280

9 293

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 881

0

Summa obeskattade reserver

1 881

0

Avsättningar

Övriga avsättningar

912

0

Summa avsättningar

913

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

8 164

Skulder till koncernföretag

144 900

153 239

Skatteskulder

368

96

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

895

0

Summa kortfristiga skulder

146 163

161 498

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 235

170 791

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	-3 094	-1 633
	-3 094	-1 633

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 500	10 500
Omklassificeringar	141 492	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 992	10 500
Årets avskrivningar	-482	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-482	0
Utgående redovisat värde	151 510	10 500

Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	6 869	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 869	0
Årets avskrivningar	-180	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180	0
Utgående redovisat värde	6 689	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 291	28 151
Inköp	55 183	132 176
Omklassificeringar	-148 360	0
Kostnadsförd del av projekt	-7	-36
Investeringsstöd	-67 107	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	160 291
Utgående redovisat värde	0	160 291

Not 6 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

Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 559228-0225 Trenum Nykvarn AB

ID: 3431d680-f32e-11ed-b13a-f76fd665f536

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-15

Underskrifter

Erik Selin

Erik.Selin@balder.se

Signerat: 2023-05-15 16:51 BankID 196708055071, ERIK SELIN

Eva Sigurgeirsdottir

Eva.Sigurgeirsdottir@balder.se

Signerat: 2023-05-17 00:48 BankID 197405064887, EVA

SIGURGEIRSDOTTIR

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-21 13:19 BankID 198306170716, Konstantin

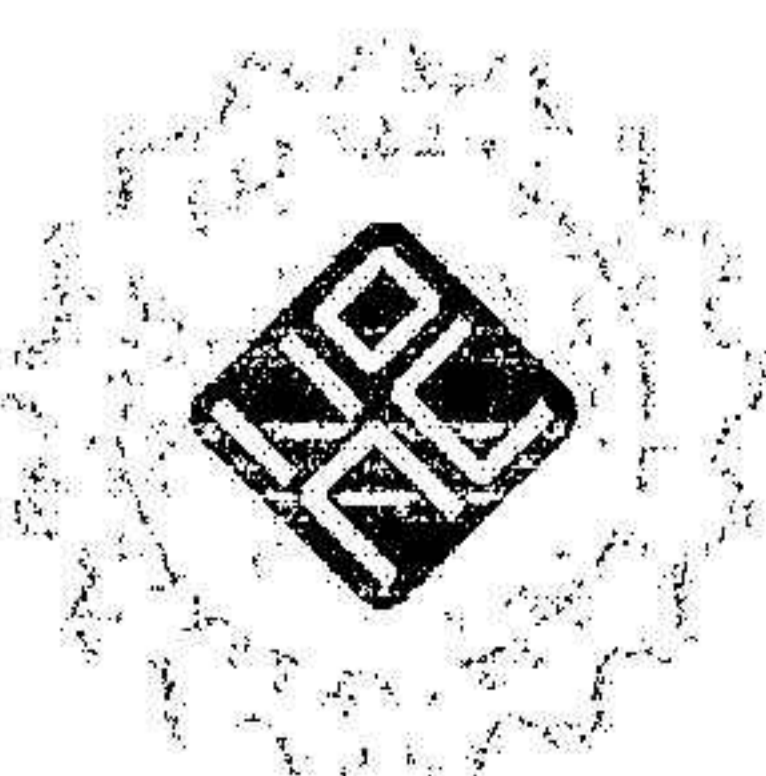
Belogorcev

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
559228-0225 Trenum Nykvarn AB ÅR2022.pdf	122.9 kB	ecbc 1658 f05e f662 ce35 d4dd 08fa a2b9 3029 fd0f 634b bb2f 0223 7b9a 2517 0696

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-15	16:41	Skapat RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-15	16:51	Signerat Erik Selin Genomfört med: BankID av ERIK SELIN, 196708055071. IP: 83.187.162.4
2023-05-17	00:48	Signerat Eva Sigurgeirsdottir Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR, 197405064887. IP: 78.69.217.99
2023-05-21	13:19	Signerat Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Nykvarn AB, org.nr 559228-0225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Nykvarn 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 Nykvarn 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 Nykvarn 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/ revisorsansvar. 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 Nykvarn 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

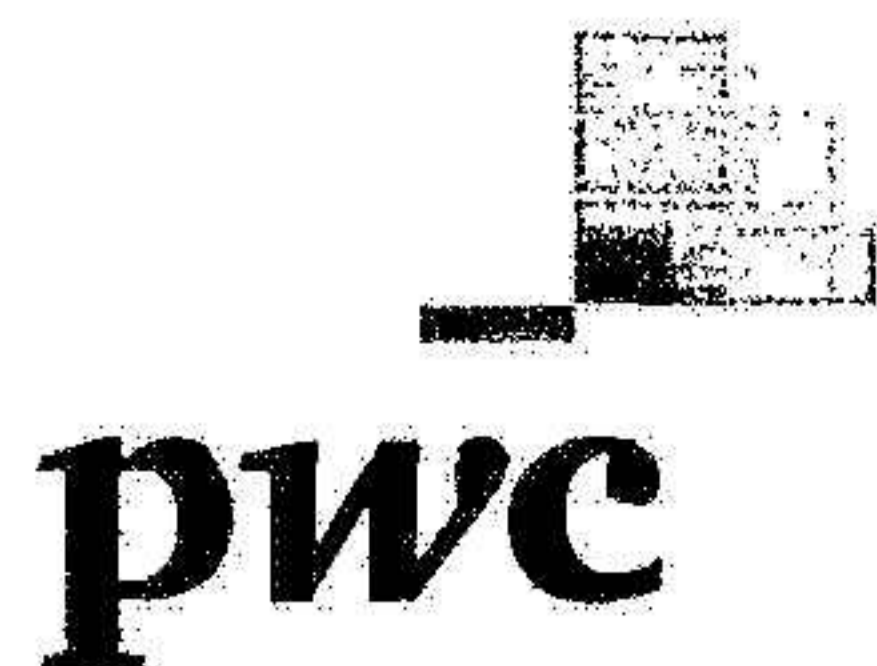
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Trenum Nykvarn AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.



2023062052758

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 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

ID:c715b370-f407-11ed-b75b-c5752d45265a. Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: RB Trenom Nykvarn AB 559228-0225 2022-12-31

ID: c715b370-f407-11ed-b75b-c5752d45265a

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-16

Underskrifter

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-21 13:19 BankID 198306170716, Konstantin

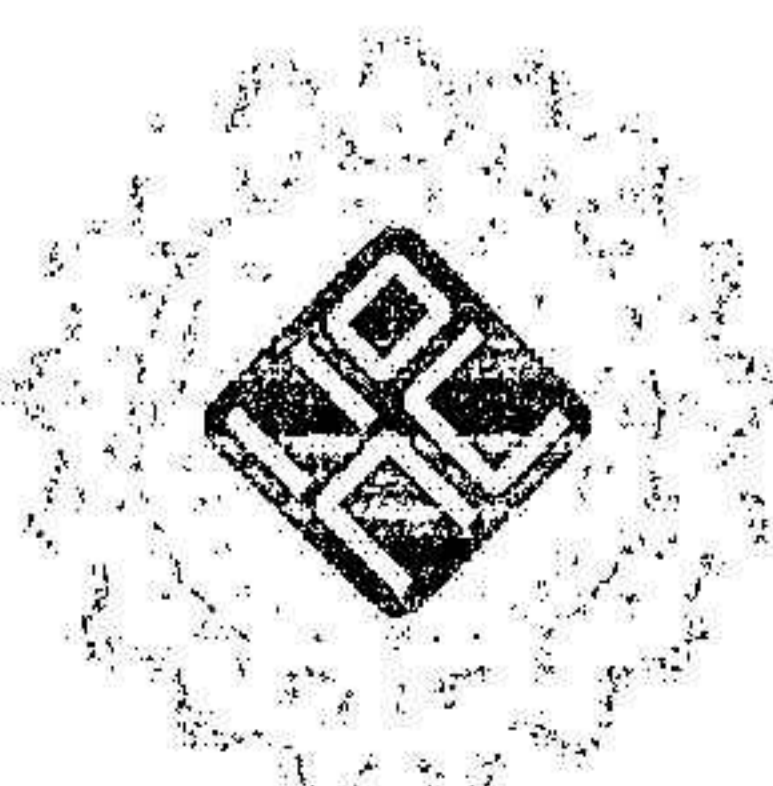
Belogorcev

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB Trenom Nykvarn AB_559228-0225_2022-12-31.pdf	33,9 kB	7217 b602 ed8d 0c2d 7e97 ae2a b73c 1ee6 0127 11a6 717d 3a5b 6f1d f42e 00ee 3f02

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-16	18:37	Skapat RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-21	13:19	Signerat Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egrecment AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signatörernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17