

Årsredovisning
för
Trede Properties 3 AB
559161-4705
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trede Properties 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2024


Christophe Lovén

Årsredovisning
för
Trede Properties 3 AB
559161-4705
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Trede Properties 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	802	651	694	759
Resultat efter finansiella poster	-132	-173	209	-128
Soliditet (%)	28	0	1	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	197 217	-173 071	74 146
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-173 071	173 071	0
Erhållna kapitaltillskott		4 696 295		4 696 295
Årets resultat			-131 800	-131 800
Belopp vid årets utgång	50 000	4 720 441	-131 800	4 638 641

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 4 696 295 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 720 441
årets förlust	-131 800
	4 588 641
disponeras så att i ny räkning överföres	4 588 641
	4 588 641

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Trede Properties 3 AB
Org.nr 559161-4705

2 (6)

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

802 226

651 000

Övriga rörelseintäkter

5 690

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

807 916

651 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-329 190

-426 946

Summa rörelsekostnader

-329 190

-426 946

Rörelseresultat

478 726

224 054

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

19

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-610 545

-397 125

Summa finansiella poster

-610 526

-397 125

Resultat efter finansiella poster

-131 800

-173 071

Resultat före skatt

-131 800

-173 071

Årets resultat

-131 800

-173 071

2024072603845

Trede Properties 3 AB
Org.nr 559161-4705

3 (6)

BalansräkningNot
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2

16 400 000

16 400 000

Summa finansiella anläggningstillgångar**16 400 000****16 400 000****Summa anläggningstillgångar****16 400 000****16 400 000****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

105 727

131 002

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

21 538

Summa kortfristiga fordringar**105 727****152 540***Kassa och bank*

Kassa och bank

3 594

69 463

Summa kassa och bank**3 594****69 463****Summa omsättningstillgångar****109 321****222 003****SUMMA TILLGÅNGAR****16 509 321****16 622 003**

Trede Properties 3 AB
Org.nr 559161-4705

4 (6)

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 720 441

197 217

Årets resultat

-131 800

-173 071

Summa fritt eget kapital

4 588 641

24 146

Summa eget kapital

4 638 641

74 146

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 566 306

0

Summa långfristiga skulder

11 566 306

0

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

258 456

12 104 756

Leverantörsskulder

20 918

232 017

Skatteskulder

0

16 756

Övriga skulder

0

4 149 328

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

45 000

Summa kortfristiga skulder

304 374

16 547 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 509 321

16 622 003

2024072603847

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 400 000	16 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 400 000	16 400 000
Utgående redovisat värde	16 400 000	16 400 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 532 482	0
	10 532 482	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 824 762 (12 104 756) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 566 306	0
	11 566 306	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	258 456	12 104 756
	258 456	12 104 756

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	16 400 000	16 400 000
	16 400 000	16 400 000

Trede Properties 3 AB
Org.nr 559161-4705

6 (6)

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Christophe Lovén
Ordförande

Anders Lönnqvist
Styrelseledamot

Staffan Kaiser
Styrelseledamot

Gustav Lönnqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

2024072603849

Penneo dokumentnyckel: XXHUB-SNPE8-FW7ZB-Y14XD-E8B1G-52WWWL

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Christophe Herrman Lovén

Ordförande/Styrelseledamot

Serienummer: 6c06b2092a1ed4[...]387244d9de4e5

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-27 15:44:59 UTC



Gustav Lukas Lönnqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 3d33cf223fa3d9[...]0683e37fc6048

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-27 16:07:30 UTC



Anders Uno Lönnqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 6ec3dad43c5008[...]f24633e3eaaee

IP: 81.237.xxx.xxx

2024-06-27 19:06:23 UTC



STAFFAN KAISER

Styrelseledamot

Serienummer: d45dc8d0fc05dd[...]77d9263d19e7d

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-28 12:17:43 UTC



JOHAN ISBRAND

Revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-06-28 13:24:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trede Properties 3 AB
Org.nr. 559161-4705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trede Properties 3 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trede Properties 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trede Properties 3 AB enligt god revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 Trede Properties 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trede Properties 3 AB enligt god revisorsd 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

Penneo

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN ISBRAND

Revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-06-28 13:24:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024072603853

Penneo dokumentnyckel: DWX5M-P0U00-O2P2I-J88W-K03CO-IGU35