

**Årsredovisning**  
för  
**Trede Properties AB**  
559136-1612

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Gustav Lönnqvist, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen för Trede Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 ska äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 195         | 2 092       | 4 605       |
| Resultat efter finansiella poster | 3 114       | -164        | -194        |
| Soliditet (%)                     | 19,4        | 3,9         | 2,3         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 000                 | -200 923                       | -164 355                  | <b>634 722</b>   |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -164 355                       | 164 355                   | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 2 537 161                 | <b>2 537 161</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>1 000 000</b>          | <b>-365 278</b>                | <b>2 537 161</b>          | <b>3 171 883</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| ansamlad förlust       | -365 279         |
| årets vinst            | 2 537 161        |
|                        | <b>2 171 882</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 171 882        |
|                        | <b>2 171 882</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 194 807                           | 2 092 351                         |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 4 445 000                         | 0                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>4 639 807</b>                  | <b>2 092 351</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                             |            | -406 077                          | -1 629 021                        |
| Övriga rörelsekostnader                              |            | 0                                 | -157 688                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-406 077</b>                   | <b>-1 786 709</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>4 233 730</b>                  | <b>305 642</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 0                                 | 70                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -1 120 000                        | -470 067                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-1 120 000</b>                 | <b>-469 997</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>3 113 730</b>                  | <b>-164 355</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>3 113 730</b>                  | <b>-164 355</b>                   |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -576 569                          | 0                                 |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>2 537 161</b>                  | <b>-164 355</b>                   |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i bostadsrättsförening                 | 2          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 517 384           | 385 600           |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 4 972 521         | 4 885 521         |
| Övriga fordringar                              |            | 10 396 150        | 10 712 170        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>15 886 055</b> | <b>15 983 291</b> |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 480 976           | 383 519           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>480 976</b>    | <b>383 519</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>16 367 031</b> | <b>16 366 810</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>16 367 031</b> | <b>16 366 810</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -365 279          | -200 923          |
| Årets resultat                               |            | 2 537 161         | -164 355          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 171 882</b>  | <b>-365 278</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 171 882</b>  | <b>634 722</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 15 922            | 1 379 421         |
| Skatteskulder                                |            | 576 569           | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 10 834 770        | 13 713 518        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 767 888         | 639 149           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>13 195 149</b> | <b>15 732 088</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>16 367 031</b> | <b>16 366 810</b> |

## 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 Andelar i bostadsrättsförening

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31  |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 23 810 000  |
| Försäljningar                                   | 0          | -23 810 000 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

Stockholm 2023-06-29

*Christophe Lovén*  
Christophe Lovén  
Ordförande

*Gustav Lönnqvist*  
Gustav Lönnqvist

*Anders Lönnqvist*  
Anders Lönnqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Johan Isbrand*  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trede Properties AB, org.nr 559136-1612

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trede Properties AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trede Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Trede Properties 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. Risker 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 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trede Properties AB enligt god revisions sed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 2023-06-29

*Johan Isbrand*

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor