

**Årsredovisning**  
för  
**Trehemman Utveckling 1 AB**  
559237-3095

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trehemman Utveckling 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Barsebäck den 10 november 2023



Ian Hamilton

Styrelsen för Trehemman Utveckling 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 registrerades 17 januari 2020. Bolaget äger fastigheten Stora Ulvshalen 6 i Kävlinge kommun.

Bolaget ingår i en koncernstruktur med Ybennor Förvaltning AB, org.nr 556956-0195, som moderbolag och med Trehemman Bostäder AB, org.nr. 559050-7116, Trehemman Utveckling 2 AB, 559435-8078 samt Hamilton Skog AB, org.nr. 556561-6827, som systerbolag.

Företaget har sitt säte i Kävlinge kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	152	74	0
Resultat efter finansiella poster	85	-1 604	-829
Soliditet (%)	2	1	1
Kassalikviditet (%)	196	229	226

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 019	4 820	57 839
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 820	-4 820	0
Årets resultat			67 606	67 606
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 839</b>	<b>67 606</b>	<b>125 445</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 839
årets vinst	67 606
	<b>75 445</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	75 445
	<b>75 445</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	152 489	73 828
Övriga rörelseintäkter	461 940	201 599
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>614 429</b>	<b>275 427</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-281 194	-1 788 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-91 637	-91 325
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-372 831</b>	<b>-1 879 359</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>241 598</b>	<b>-1 603 932</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	77	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-156 527	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-156 450</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>85 148</b>	<b>-1 603 932</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	1 610 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>1 610 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>85 148</b>	<b>6 068</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-17 542	-1 248
<b>Årets resultat</b>	<b>67 606</b>	<b>4 820</b>

2023112305577

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

5 647 746

5 739 383

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2

296 681

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 944 427**

**5 739 383**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 944 427**

**5 739 383**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10 224

9 091

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 833

48 086

**Summa kortfristiga fordringar**

**34 057**

**57 177**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

410 446

296 113

**Summa kassa och bank**

**410 446**

**296 113**

**Summa omsättningstillgångar**

**444 503**

**353 290**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 388 930**

**6 092 673**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

7 839

3 019

Årets resultat

67 606

4 820

**Summa fritt eget kapital**

**75 445**

**7 839**

**Summa eget kapital**

**125 445**

**57 839**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

5 477 013

5 320 587

Övriga skulder

560 000

560 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 037 013**

**5 880 587**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

70 041

26 642

Skulder till koncernföretag

54 950

50 492

Skatteskulder

36 951

19 465

Övriga skulder

5 188

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 342

57 648

**Summa kortfristiga skulder**

**226 472**

**154 247**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 388 930**

**6 092 673**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

#### Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	3 551 000	3 551 000
	<b>3 551 000</b>	<b>3 551 000</b>

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 913 825	5 838 825
Inköp	0	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 913 825</b>	<b>5 913 825</b>
Ingående avskrivningar	-174 442	-83 117
Årets avskrivningar	-91 637	-91 325
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-266 079</b>	<b>-174 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 647 746</b>	<b>5 739 383</b>

## Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Inköp	296 681	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	296 681	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>296 681</b>	<b>0</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 037 013	5 880 587
	6 037 013	5 880 587

## Not 4 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Ybennor Förvaltning AB	556956-0195	Vellinge kommun

Barsebäck den 10 november 2023



Ian Hamilton

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 november 2023



Kenneth Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trehemman Utveckling 1 AB

Org.nr 559237-3095

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trehemman Utveckling 1 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trehemman Utveckling 1 ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trehemman Utveckling 1 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 lämpligt, 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 Trehemman Utveckling 1 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 Trehemman Utveckling 1 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 revisionsred 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.

Malmö 2023-11-10

  
Kenneth Larsson  
Auktoriserad revisor