

# Årsredovisning

för

## TRETTIAN FASTIGHETS AB

556430-6941

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TRETTIAN FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 23/6/23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 21 juni 2023



Cathrine Hallengren

Styrelsen för TRETTIAN FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gustav III Fastighets AB (556658-3075), Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 205	4 067	3 896	3 977
Resultat efter finansiella poster	2 439	2 486	2 395	2 654
Soliditet (%)	29	27	24	20

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	4 444 976	972 414	6 617 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			972 414	-972 414	0
Årets resultat				1 186 419	1 186 419
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	5 417 390	1 186 419	7 803 809

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 417 390
årets vinst	1 186 419
	<b>6 603 809</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 603 809
	<b>6 603 809</b>

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



## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 204 933

4 067 195

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 204 933**

**4 067 195**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 714 142

-1 542 298

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-136 777

-136 777

**Summa rörelsekostnader**

**-1 850 919**

**-1 679 075**

**Rörelseresultat**

**2 354 014**

**2 388 120**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

188 900

230 009

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

68 185

33 613

Räntekostnader och liknande resultatposter

-172 518

-165 383

**Summa finansiella poster**

**84 567**

**98 239**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 438 581**

**2 486 359**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 000 000

-1 000 000

Förändring av periodiseringsfonder

25 000

-300 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-975 000**

**-1 300 000**

**Resultat före skatt**

**1 463 581**

**1 186 359**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-277 162

-213 945

**Årets resultat**

**1 186 419**

**972 414**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 992 881	10 129 658
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 992 881</b>	<b>10 129 658</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	5 460 071	5 401 575
Andra långfristiga fordringar	4	1 100 000	1 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 560 071</b>	<b>6 501 575</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 552 952</b>	<b>16 631 233</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	0
Fordringar hos koncernföretag		2 666 124	2 731 124
Övriga fordringar		12 907	19 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		223 428	43 097
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 902 519</b>	<b>2 793 558</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 534 153	9 192 885
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 534 153</b>	<b>9 192 885</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 436 672</b>	<b>11 986 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 989 624</b>	<b>28 617 676</b>

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		5 417 390	4 444 976
Årets resultat		1 186 419	972 414
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 603 809</b>	<b>5 417 390</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 803 809</b>	<b>6 617 390</b>

**Obeskattade reserver**

	5		
Periodiseringsfonder		1 325 000	1 350 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 325 000</b>	<b>1 350 000</b>

**Långfristiga skulder**

	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 350 000	19 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 350 000</b>	<b>19 350 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		110 318	131 724
Skatteskulder		97 171	0
Övriga skulder		227 928	189 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 075 398	979 362
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 510 815</b>	<b>1 300 286</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 29 989 624 28 617 676

## 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.

#### Avskrivning materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	1-10%

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 577 996	14 577 996
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 577 996</b>	<b>14 577 996</b>
Ingående avskrivningar	-4 448 338	-4 311 561
Årets avskrivningar	-136 777	-136 777
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 585 115</b>	<b>-4 448 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 992 881</b>	<b>10 129 658</b>
Taxeringsvärden byggnader	26 400 000	23 000 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	38 400 000
	<b>71 400 000</b>	<b>61 400 000</b>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 401 575	6 369 132
Inköp	299 991	680 748
Försäljningar	-241 495	-1 648 305
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 460 071</b>	<b>5 401 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 460 071</b>	<b>5 401 575</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

Avser kapitalförsäkring redovisad till anskaffningsvärde.  
Totalt försäkringskapital per 221231 är 1 161 036 kr (1.288.151 kr).

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	375 000
Periodiseringsfond 2019	375 000	375 000
Periodiseringsfond 2020	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	350 000	0
	<b>1 325 000</b>	<b>1 350 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 390	1 082

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt 1-5 år	0	0
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	19 350 000	19 350 000
	<b>19 350 000</b>	<b>19 350 000</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	862 146	808 461
Övriga interimsskulder	213 252	170 901
	<b>1 075 398</b>	<b>979 362</b>

**Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 350 000	19 350 000
Eventalförpliktelser	0	0
Andra ställda säkerheter, kapitalförsäkring bokfört värde	1 100 000	1 100 000
	<b>20 450 000</b>	<b>20 450 000</b>


Stockholm 21 juni 2023

  
Cathrine Hallengren

  
Ewa Wettby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023

KPMG AB

  
Magnus Prööm  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trettian Fastighets AB, org. nr 556430-6941

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trettian Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trettian Fastighets ABs finansiella ställning per den 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trettian Fastighets AB enligt god revisors sed 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. 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

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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Trettian Fastighets AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trettian Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 juni 2023

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor