

ÅRSREDOVISNING

för

Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14.

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
Stefan Andersson, Styrelseledamot
2024-06-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Vänersborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 085 542	4 754 315	4 298 537	3 105 645
Resultat efter finansiella poster	981 654	931 374	581 489	858 153
Soliditet (%)	12,86	9,51	6,39	9,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 680 757	552 953	2 283 710
Balanseras i ny räkning		552 953	-552 953	0
Årets resultat			579 705	579 705
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 233 710</u>	<u>579 705</u>	<u>2 863 415</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 233 711
Årets resultat	<u>579 705</u>
	2 813 416

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 813 416</u>
	2 813 416

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 085 542	4 754 315
Övriga rörelseintäkter		69 603	8 304
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 155 145</u>	<u>4 762 619</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 765 398	-1 343 996
Övriga externa kostnader		-137 165	-123 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 172 743</u>	<u>-1 168 077</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 075 306</u>	<u>-2 635 641</u>
Rörelseresultat		2 079 839	2 126 978
Finansiella poster			
Ränteintäkter		465	18
Räntekostnader	2	<u>-1 098 650</u>	<u>-1 195 622</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 098 185</u>	<u>-1 195 604</u>
Resultat efter finansiella poster		981 654	931 374
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-248 000</u>	<u>-233 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-248 000</u>	<u>-233 000</u>
Resultat före skatt		733 654	698 374
Skatter			
Skatt på årets resultat		-153 949	-145 421
Årets resultat		<u>579 705</u>	<u>552 953</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	24 594 164	25 762 240
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	35 333	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>24 629 497</u>	<u>25 762 240</u>
Summa anläggningstillgångar		24 629 497	25 762 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		264 848	176 986
Övriga fordringar		22 838	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 155	41 674
Summa kortfristiga fordringar		<u>332 841</u>	<u>218 660</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 159 600	1 175 751
Summa kassa och bank		<u>1 159 600</u>	<u>1 175 751</u>
Summa omsättningstillgångar		1 492 441	1 394 411
SUMMA TILLGÅNGAR		26 121 938	27 156 651

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 233 711	1 680 757
Årets resultat		579 705	552 953
Summa fritt eget kapital		<u>2 813 416</u>	<u>2 233 710</u>
Summa eget kapital		2 863 416	2 283 710
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		626 000	378 000
Summa obeskattade reserver		<u>626 000</u>	<u>378 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		21 208 162	23 109 559
Summa långfristiga skulder		<u>21 208 162</u>	<u>23 109 559</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 481	2 481
Leverantörsskulder		295 665	102 033
Skatteskulder		16 120	7 592
Övriga skulder		99 452	250 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 010 642	1 022 865
Summa kortfristiga skulder		<u>1 424 360</u>	<u>1 385 382</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 121 938	27 156 651

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 25

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
-------	---	-------------	-------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 098 603	-1 195 214
--	------------	------------

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
-------	---------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	31 001 924	31 001 924
Utgående anskaffningsvärden	<u>31 001 924</u>	<u>31 001 924</u>
Ingående avskrivningar	-5 239 684	-4 071 607
Årets avskrivningar	-1 168 076	-1 168 077
Utgående avskrivningar	<u>-6 407 760</u>	<u>-5 239 684</u>
Redovisat värde	24 594 164	25 762 240

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	40 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>40 000</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	-4 667	0
Redovisat värde	35 333	0

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Förfaller senare än 5 år	21 208 162	23 109 559
--------------------------	------------	------------

Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Trejina AB, org. nr 556142-0984, säte Vänersborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Vänersborg

Stefan Andersson

Stefan Andersson

2024-06-13

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024.

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trejina Fastighets AB , org.nr 556972-9493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trejina Fastighets AB för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Trejina Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 revisionssed 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.

Göteborg

2024-06-14

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR