

**Årsredovisning**  
för  
**Trenum Mölndal AB**  
559300-7304

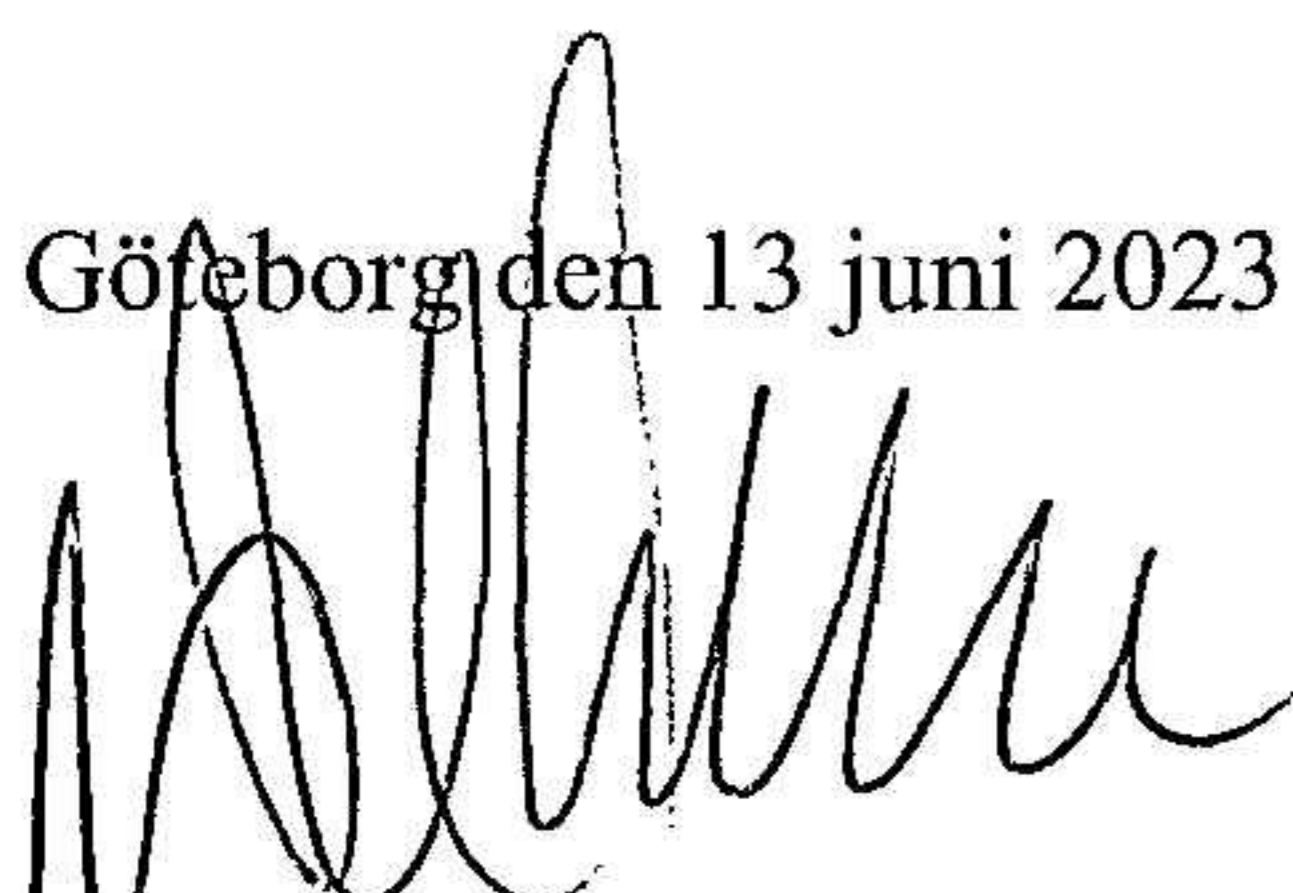
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trenum Mölndal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 13 juni 2023



Erik Selin

**Årsredovisning**  
för  
**Trenum Mölndal AB**  
559300-7304  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Trenum Mölndal AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året fusionerats med de helägda dotterbolagen Majira Real Estate 2 AB, org.nr 559136-7171 och Majira Real Estate 12 AB, org.nr 559146-5264.

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Trenumkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 865	-316
Soliditet (%)	0,0	0,1

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25	315	-314	26
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-314	314	0
Effekt av fusion		-329		-329
Erhållna aktieägartillskott		1 862		1 862
Årets resultat			-1 533	-1 533
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>1 534</b>	<b>-1 533</b>	<b>26</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 533 903
årets förlust	-1 533 160
	<b>743</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	743
	<b>743</b>

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

2023062006203

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-02-08  
-2021-12-31  
(11 mån)

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-332

-1

**Summa rörelsekostnader**

**-332**

**-1**

**Rörelseresultat**

**-332**

**-1**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 533

-315

**Summa finansiella poster**

**-1 533**

**-315**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 865**

**-316**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

332

2

**Summa bokslutsdispositioner**

**332**

**2**

**Resultat före skatt**

**-1 533**

**-314**

**Årets resultat**

**-1 533**

**-314**

<b>Balansräkning</b>	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 714	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	87 898	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 612</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	31 144
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>31 144</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>118 612</b>	<b>31 144</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 287	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 287</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 287</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>121 899</b>	<b>31 144</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 534	315
Årets resultat		-1 533	-314
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26</b>	<b>26</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 399	0
Skulder till koncernföretag		113 288	31 118
Skatteskulder		186	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>121 873</b>	<b>31 118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>121 899</b>	<b>31 144</b>

## Noter

Tkr

### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-02-08 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 533	-314
	<b>-1 533</b>	<b>-314</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Övertagna fusionsvärden	30 714	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 714</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 714</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Övertagna fusionsvärden	4 739	0
Inköp	83 159	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 898</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 898</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 144	0
Inköp	0	30 814
Fusion	-31 144	0
Lämnade aktieägartillskott	0	330
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>31 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>31 144</b>

## Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: 559300-7304 Trenum Mölndal AB

ID: b58f26a0-f334-11ed-8e9b-372355e5e4d8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-15

## Underskrifter

Erik Selin

Erik.Selin@balder.se

Signerat: 2023-05-15 17:54 BankID 196708055071, ERIK SELIN

Eva Sigurgeirsdottir

Eva.Sigurgeirsdottir@balder.se

Signerat: 2023-05-17 00:42 BankID 197405064887, EVA

SIGURGEIRSDOTTIR

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-21 13:38 BankID 198306170716, Konstantin

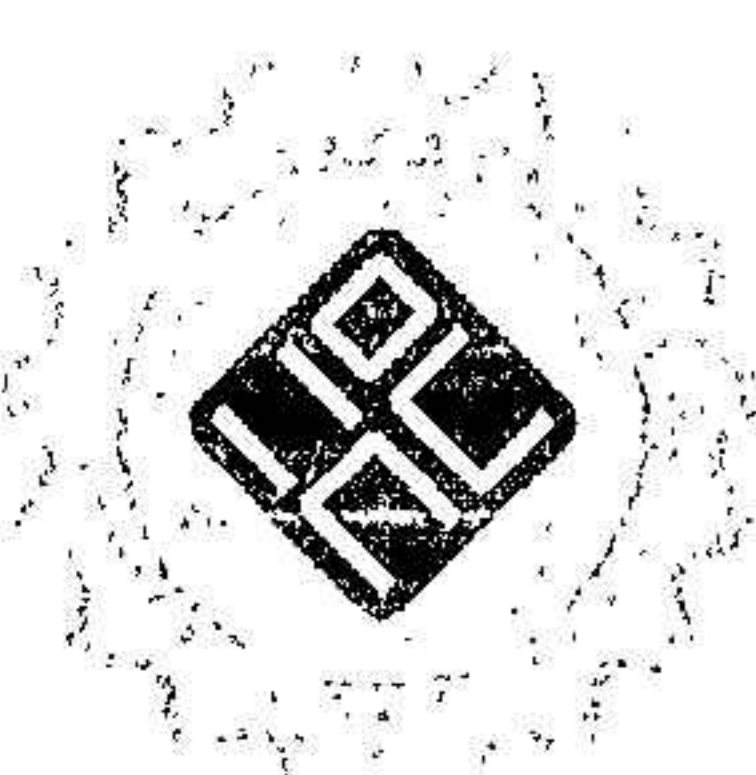
Belogorcev

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
559300-7304 Trenum Mölndal AB ÅR2022.pdf	119.7 kB	aeeb 2a5f fee0 3114 9bf9 c125 2014 f4c7 0257 0a7d 2591 8d85 5be8 bf59 97c1 6589

## Händelser

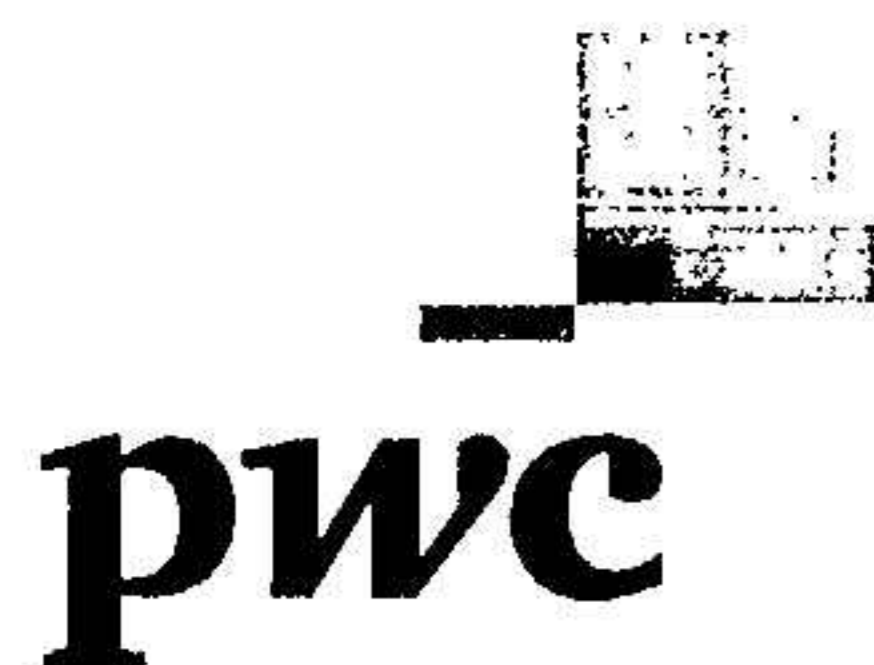
Datum	Tid	Händelse
2023-05-15	17:27	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-15	17:54	Signerat   Erik Selin Genomfört med: BankID av ERIK SELIN, 196708055071. IP: 83.187.162.4
2023-05-17	00:42	Signerat   Eva Sigurgeirsdottir Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR, 197405064887. IP: 78.69.217.99
2023-05-21	13:38	Signerat   Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturrenas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Mölndal AB, org.nr 559300-7304

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Mölndal AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trenum Mölndal ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Trenum Mölndal AB enligt god revisionssed 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Trenum Mölndal AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

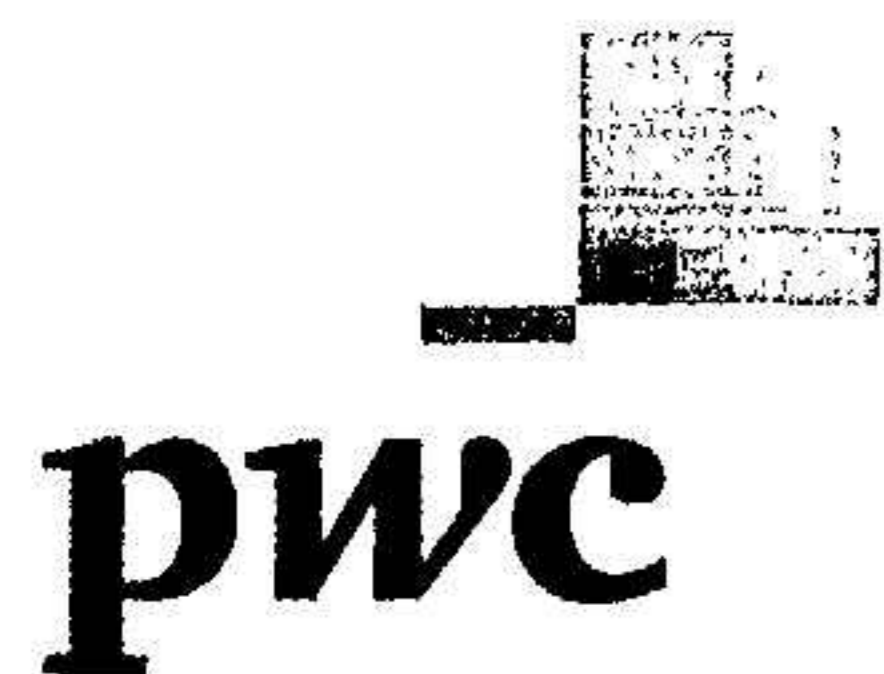
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Trenum Mölndal AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

2023062006210

ID:493af630-f408-11ed-8e9b-372355e5e4d8 Status: Signerat av alla

# Verifikat

Titel: RB Trenum Mölndal AB 559300-7304 2022-12-31

ID: 493af630-f408-11ed-8e9b-372355e5e4d8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-16

2023062006211

## Underskrifter

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-21 13:37 BankID 198306170716, Konstantin

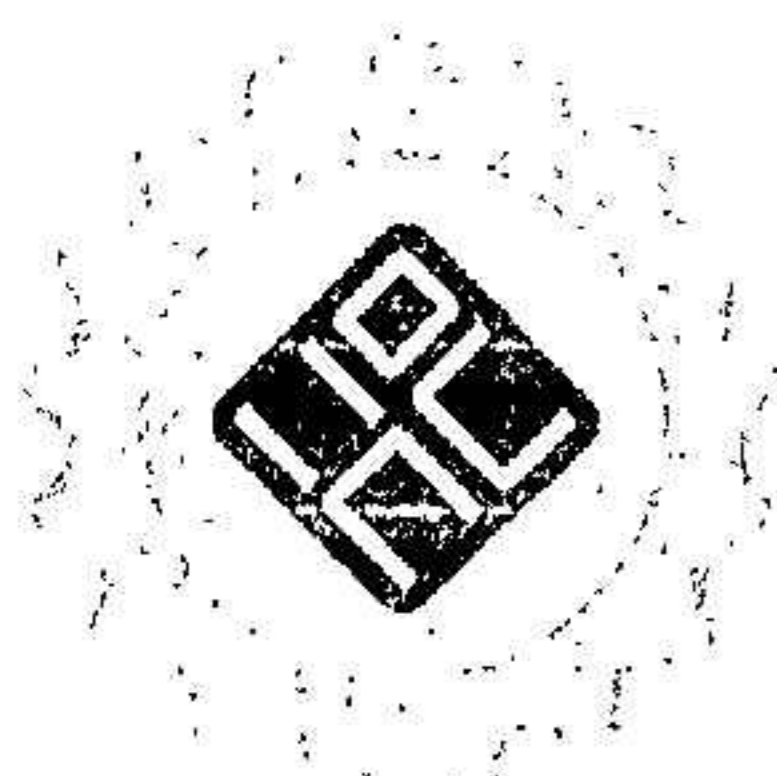
Belogorcev

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB Trenum Mölndal AB_559300-7304_2022-12-31.pdf	33.9 kB	e525 43f5 d619 f7a3 212a f4fd 5cf5 1a13 86b8 706b 63e0 c021 4554 8e0a 6682 e19b

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-16	18:41	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-21	13:37	Signerat   Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17