

ÅRSREDOVISNING

för

Trionara Properties AB

Org.nr. 556997-8868

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Trionara Properties AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den .
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Partille

30/6-22

Richard Zellén

ÅRSREDOVISNING

för

Trionara Properties AB

Org.nr. 556997-8868

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Trionara Properties AB

Org.nr. 556997-8868

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade, andra lokaler. Företagets säte är Täby kommun i Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trionara Properties har under året förvärvat av Zeri Fastigheter AB, 559288-1949.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	629 077	781 162	42 273	875 649
Resultat efter finansiella poster	58 945	-7 266	70 519	178 239
Soliditet (%)	9,90	9	9	8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	538 801	-7 266	581 535
Balanseras i ny räkning		-7 266	7 266	0
Årets resultat			45 720	45 720
Belopp vid årets utgång	50 000	531 535	45 720	627 255

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	531 535
Årets resultat	45 720
	<u>577 255</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>577 255</u>
	577 255

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

Trionara Properties AB

Org.nr. 556997-8868

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>629 077</u>	<u>781 162</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		629 077	781 162
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-4 035	0
Övriga externa kostnader		-310 094	-320 045
Personalkostnader		-53 223	-171 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-83 077</u>	<u>-83 077</u>
Summa rörelsekostnader		-450 429	-574 624
Rörelseresultat		178 648	206 538
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-119 703</u>	<u>-213 804</u>
Summa finansiella poster		-119 703	-213 804
Resultat efter finansiella poster		58 945	-7 266
Resultat före skatt		58 945	-7 266
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 225	0
Årets resultat		<u>45 720</u>	<u>-7 266</u>

2022072802434

Trionara Properties AB

Org.nr. 556997-8868

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

1 685 011

1 762 148

3

11 385

17 325

1 696 3961 779 473

1 696 396

1 779 473

4 236 242

4 420 522

617

-5 863

13 750

0

4 250 6094 414 659388 82175 305

388 821

75 305

4 639 430

4 489 964

6 335 826**6 269 437**

2022072802435

Trionara Properties AB

Org.nr. 556997-8868

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

531 535

538 801

Årets resultat

45 720

-7 266

Summa fritt eget kapital

577 255

531 535

Summa eget kapital

627 255

581 535

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 140 562

5 364 333

Summa långfristiga skulder

5 140 562

5 364 333

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 750

0

Skatteskulder

138 085

134 394

Övriga skulder

353 107

64 618

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 067

124 557

Summa kortfristiga skulder

568 009

323 569

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**6 335 826****6 269 437**

2022072802436

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.

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

2022072802437

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 147 833	2 147 833
Utgående anskaffningsvärden	2 147 833	2 147 833
Ingående avskrivningar	-385 685	-308 548
Årets avskrivningar	-77 137	-77 137
Utgående avskrivningar	-462 822	-385 685
Redovisat värde	1 685 011	1 762 148

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 700	29 700
Utgående anskaffningsvärden	29 700	29 700
Ingående avskrivningar	-12 375	-6 435
Årets avskrivningar	-5 940	-5 940
Utgående avskrivningar	-18 315	-12 375
Redovisat värde	11 385	17 325

Not 4 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	4 607 882	4 831 653

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 247 098	5 364 333

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Zeri Fastigheter AB, Org. nr 559288-1949, säte Lerums kommun.

NOTER

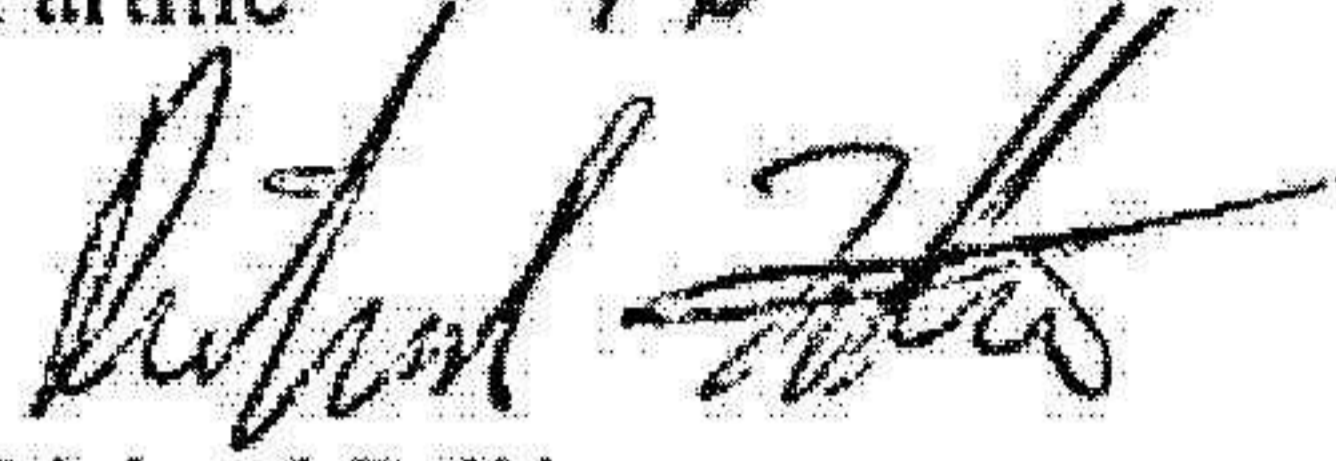
Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2022072802438

Partille

20/6-22



Richard Zellén

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022.



Fredrik Johansson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trionara Properties AB
Org.nr. 556997-8868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trionara Properties AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trionara Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trionara Properties AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Trionara Properties AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trionara Properties AB enligt god revisors 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Partille den 30 juni 2022


Fredrik Johansson

Godkänd revisor