

ÅRSREDOVISNING

för

Trivebo Fastighets AB

Org.nr 559211-1933

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trivebo Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Kungälv 2023-06-16


David Jansson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trivebo Fastighets AB, 559211-1933, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Kungälv

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-406 806	175 482 285	28 284 647	-11 127
Soliditet, %	0,20	99,13	97,45	0,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	33 269 022	175 482 285	208 751 307
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma		175 482 285	-175 482 285	
Utdelning		-208 000 000		-208 000 000
Årets resultat			-570 692	-570 692
Vid årets slut	50 000	751 307	-570 692	180 615

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	751 307
Årets resultat	-570 692
Totalt	180 615
Disponeras för	180 615
Summa	180 615

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-26 303	-91 565
Summa rörelsekostnader		-26 303	-91 565
Rörelseresultat		-26 303	-91 565
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 543 940	69 900 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	105 923 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 163 562	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125	-250 000
Summa finansiella poster		-380 503	175 573 850
Resultat efter finansiella poster		-406 806	175 482 285
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-406 806	175 482 285
Skatter			
Skatt på årets resultat		-163 885	0
Årets resultat		-570 691	175 482 285

2023071204526

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	104 556 440	108 056 440
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	24 063 750	24 063 750
Andra långfristiga fordringar	6	3 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		131 620 190	137 120 190
Summa anläggningstillgångar		131 620 190	137 120 190
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	16 422 480	71 179 475
Övriga fordringar		2 329 345	2 329 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		969 863	0
Summa kortfristiga fordringar		19 721 688	73 508 822
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 202	2 168
Summa kassa och bank		29 202	2 168
Summa omsättningstillgångar		19 750 890	73 510 990
SUMMA TILLGÅNGAR		151 371 080	210 631 180

2023071204527

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		751 307	33 269 022
Årets resultat		-570 691	175 482 285
Summa fritt eget kapital		180 616	208 751 307
Summa eget kapital		230 616	208 801 307
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		150 926 580	1 775 375
Summa långfristiga skulder	7	150 926 580	1 775 375
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		163 885	4 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 999	50 000
Summa kortfristiga skulder		213 884	54 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 371 080	210 631 180

2023071204528

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 163 562	
Summa	1 163 562	

Not 3 Andelar i koncernföretag

		2022-12-31	2021-12-31
Företag	Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer, Säte	/Kapital. andel %	Värde	Värde
Trivebo Förvaltning AB, 559223-8488, Kungälv	100%	8 550 000	12 050 000
Trivebo Fastighetsutveckling AB 556820-9463, Kungälv	51%	2 492 000	2 492 000
Fastighetsutveckling i Kärna AB 559025-7431, Kungälv	67%	33 400	33 400
Trivebo AB 559257-5038, Kungälv	66%	93 481 000	93 481 000
		<u>104 556 400</u>	<u>108 056 400</u>

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	71 179 475	7 147 147
Åretslämnade lån		64 032 328
-Reglerade fordringar	-54 756 995	
Redovisat värde vid årets slut	16 422 480	71 179 475

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

		2022-12-31	2021-12-31
Företag	Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer, Säte	/Kapital andel %	värde	värde
Trivebo Utveckling AB 559223-8471, Kungälv	41%	24 063 750	24 063 750
		<hr/>	<hr/>
		24 063 750	24 063 750

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	5 000 000	
Årets lämnade lån		5 000 000
Reglerade fordringar	-2 000 000	
Redovisat värde vid årets slut	3 000 000	5 000 000

Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	150 926 580	13 291 028
	<hr/>	<hr/>
	150 926 580	13 291 028

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutningen

Underskrifter

Kungälv 2023-06-16


David Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 16/6-23


David Johansson
Auktoriserad revisor

2023071204531

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trivebo Fastighets AB
Org. nr 559211-1933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trivebo Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trivebo Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Trivebo Fastighets 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 på 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 Trivebo Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Trivebo Fastighets 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 revisionssed 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 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.

Göteborg 2023- 06-16



David Johansson
Auktoriserad revisor