

Årsredovisning
för
Trehörningen AB
559041-9148

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trehörningen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2022-06-30


Eddy Wallin

Årsredovisning
för
Trehörningen AB

559041-9148

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Trehörningen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger ett nybyggt hyreshus i centrala Norrköping. Fastigheten består av lägenheter, lokaler på bottenvåning samt garageplatser under fastigheten. Den blev färdigställd hösten 2018. Bolaget hyr ut lägenheterna, garageplatserna och lokalerna i fastigheten.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

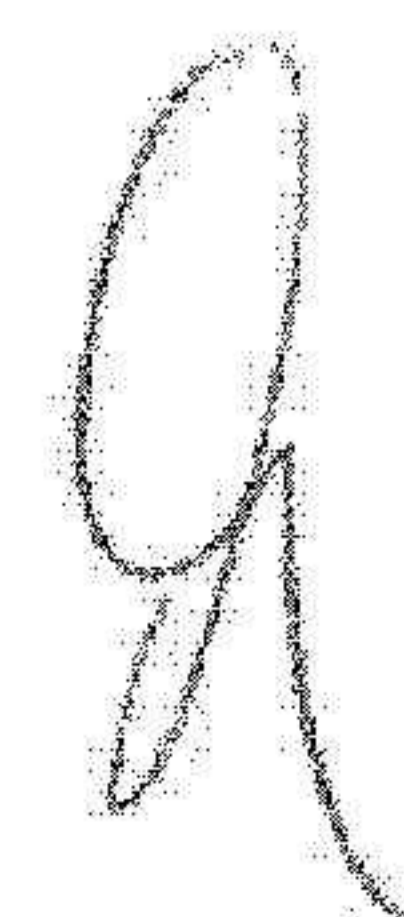
Under föregående räkenskapsår bröt en pandemi ut i världen vilket påverkar näringslivet både lokalt och globalt. Styrelsen gör för närvarande bedömningen att bolaget inte har eller kommer påverkas i någon högre grad.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 332	3 969	2 760	234	0
Resultat efter finansiella poster	1 327	967	663	-1 094	-773
Balansomslutning	89 027	90 299	90 246	119 033	37 257
Soliditet (%)	2,2	1,0	1,0	0,3	0,8
Avkastning på eget kap. (%)	66,4	103,9	77,2	neg	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	808 026	72 807	930 833
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		72 807	-72 807	0
Årets resultat			1 066 248	1 066 248
Eget kapital 2021-12-31	50 000	880 833	1 066 248	1 997 081

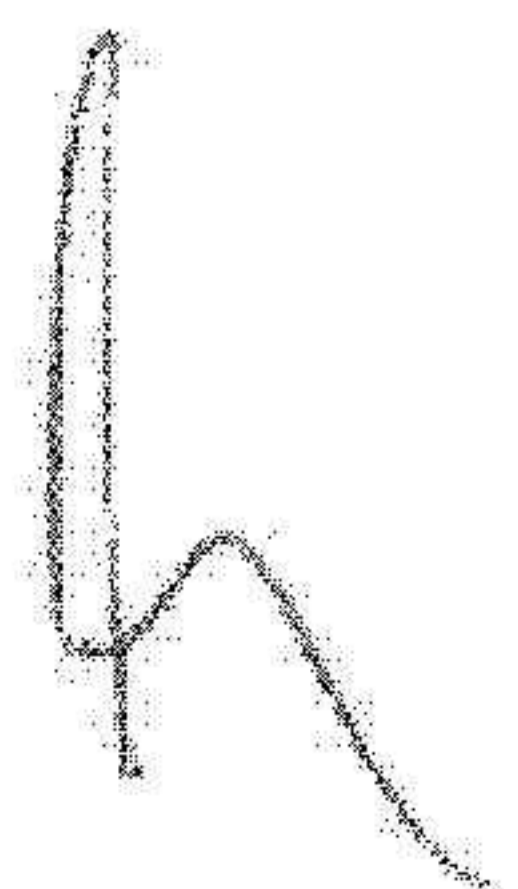
↗


Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	880 833
årrets vinst	1 066 248
	1 947 081
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 947 081
	1 947 081

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		4 332 293	3 968 989
Övriga rörelseintäkter		0	115 543
		4 332 293	4 084 532
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 057 195	-919 862
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-974 794	-974 794
Övriga rörelsekostnader		0	-831
		-2 031 989	-1 895 487
Rörelseresultat		2 300 304	2 189 045
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973 387	-1 221 904
		-973 387	-1 221 904
Resultat efter finansiella poster		1 326 917	967 141
Bokslutsdispositioner	2	0	-700 000
Resultat före skatt		1 326 917	267 141
Skatt på årets resultat	3	-260 669	-194 334
Årets resultat		1 066 248	72 807

7

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	86 937 204	87 911 998
		86 937 204	87 911 998
Summa anläggningstillgångar		86 937 204	87 911 998
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		211	108 320
Fordringar hos koncernföretag		1 112 508	889 353
Aktuella skattefordringar		30 646	795
Övriga fordringar		2 111	13 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 355	6 000
		1 151 831	1 017 940
<i>Kassa och bank</i>		937 968	1 369 026
Summa omsättningstillgångar		2 089 799	2 386 966
SUMMA TILLGÅNGAR		89 027 003	90 298 964

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		880 833	808 026
Årets resultat		1 066 248	72 807
		1 947 081	880 833
Summa eget kapital		1 997 081	930 833
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	446 784	328 302
Summa avsättningar		446 784	328 302
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	66 000 000	67 500 000
Skulder till koncernföretag		18 461 465	19 225 933
Summa långfristiga skulder		84 461 465	86 725 933
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		73 653	32 209
Skulder till koncernföretag		14 553	144 428
Övriga skulder		91 028	96 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 439	540 537
Summa kortfristiga skulder		2 121 673	2 313 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 027 003	90 298 964

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

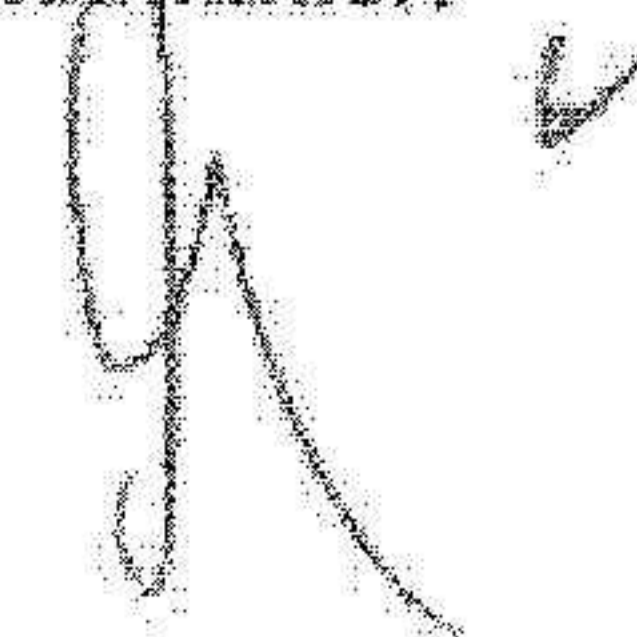
Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar och grund	200 år
Värme/sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Fasad	45 år
Yttertak	40 år
Fönster	40 år
Restpost	40 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.



Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

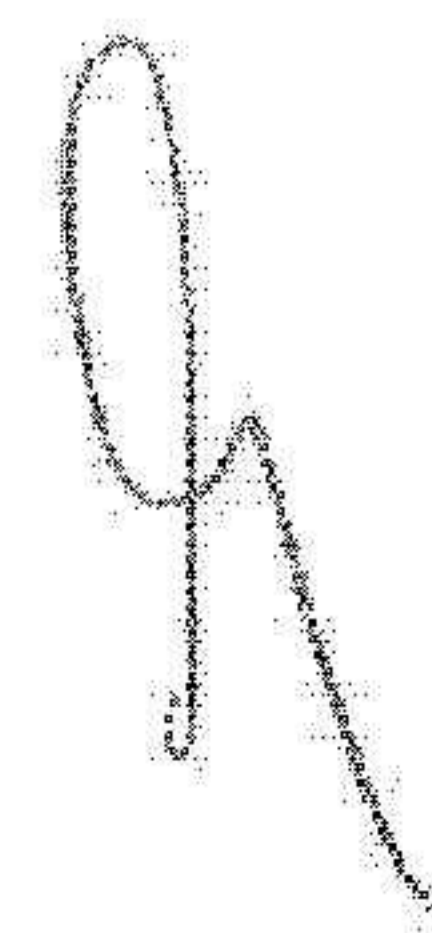
Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

↳



Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	0	-700 000
	0	-700 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	118 482	121 808
Skatt på grund av ändrad beskattning	0	72 526
Aktuell skatt	142 187	0
Skatt på årets resultat	260 669	194 334

Avstämmning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 326 917		267 141
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	273 345	21,40	57 168
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-1 630		104
Justering avseende skatter fg år		0		72 526
Uppskjuten skatt		118 482		121 808
Skattemässiga justeringar		-129 528		-57 272
Redovisad skattekostnad	-19,64	260 669	-72,75	194 334

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 653 349	76 741 739
Omklassificeringar	0	12 911 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 653 349	89 653 349
Ingående avskrivningar	-1 741 351	-766 557
Årets avskrivningar	-974 794	-974 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 716 145	-1 741 351
Utgående redovisat värde	86 937 204	87 911 998
Bokfört värde byggnader	77 462 204	78 436 998
Bokfört värde mark	9 475 000	9 475 000
	86 937 204	87 911 998



Not 5 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar på byggnad	446 784	328 302
Belopp vid årets utgång	446 784	328 302

Not 6 Upplåning

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	60 000 000	61 500 000
	60 000 000	61 500 000

Not 7 Skulder som redovisas i flera poster

Företagets skulder 67 500 000 kr till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	66 000 000	67 500 000
	66 000 000	67 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 8 Ställda säkerheter

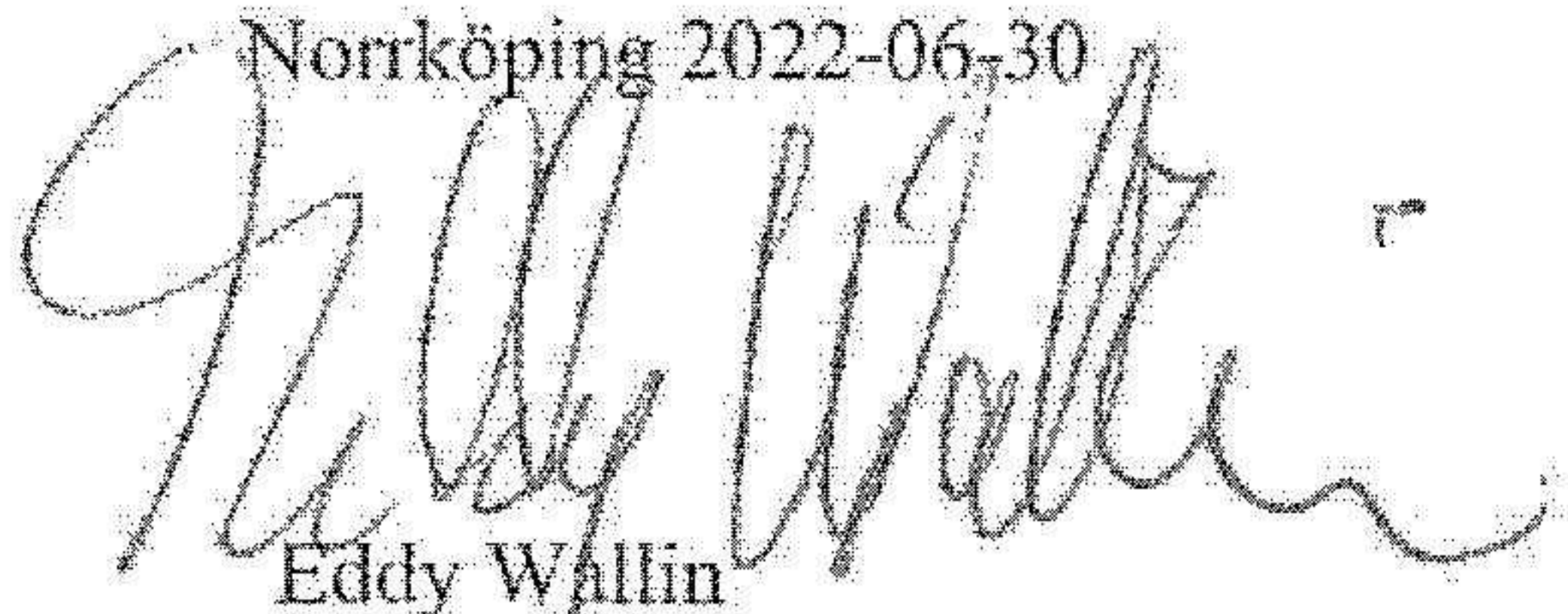
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	73 000 000	73 000 000
	73 000 000	73 000 000

Not 9 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Söderstaden i Östergötland AB med organisationsnummer 556668-1929 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Norrköping 2022-06-30



Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trehörningen AB
Org.nr 559041-9148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trehörningen AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trehörningen ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Trehörningen 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Trehörningen AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Trehörningen 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

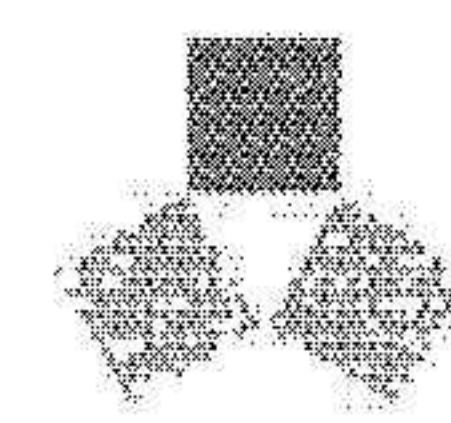
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Norrköping den 30 juni 2022

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor