

Årsredovisning
för
Traversen 18 AB
556929-9976

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.
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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2023-05-26

Styrelsen för Traversen 18 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Traversen 18 i Sollentuna kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28 668	28 020	27 388	26 454
Resultat efter finansiella poster	10 394	11 989	11 782	11 295
Soliditet (%)	11,8	11,7	9,4	6,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	29 512	6 349	35 912
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 349	-6 349	0
Årets resultat			250	250
Belopp vid årets utgång	50	35 861	250	36 162

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 861 768
årets vinst	250 174
	36 111 942
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	25 000 000
i ny räkning överföres	11 111 942
	36 111 942

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		28 668	28 020
Övriga rörelseintäkter		82	0
Summa rörelseintäkter		28 750	28 020
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 818	-7 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 589	-3 590
Summa rörelsekostnader		-12 407	-10 928
Rörelseresultat		16 343	17 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 950	-5 103
Summa finansiella poster		-5 949	-5 103
Resultat efter finansiella poster		10 394	11 989
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 144	-3 740
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-1 174
Summa bokslutsdispositioner		-10 144	-4 914
Resultat före skatt		250	7 075
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-726
Årets resultat		250	6 349

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 5

336 244

339 897

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

224

130

Summa materiella anläggningstillgångar

336 468

340 027

Summa anläggningstillgångar

336 468

340 027

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

63

150

Övriga fordringar

1 087

558

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

253

26

Summa kortfristiga fordringar

1 403

734

Summa omsättningstillgångar

1 403

734

SUMMA TILLGÅNGAR

337 871

340 761

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

35 862

29 512

Årets resultat

250

6 349

Summa fritt eget kapital

36 112

35 861

Summa eget kapital

36 162

35 911

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 773

4 773

Summa obeskattade reserver

4 773

4 773

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

124

124

Leverantörsskulder

110

152

Skulder till koncernföretag, internreverser

268 815

268 815

Övriga skulder till koncernföretag

25 236

28 474

Övriga skulder

8

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 643

2 512

Summa kortfristiga skulder

296 936

300 077

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

337 871

340 761

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-5 949	-5 090
	-5 949	-5 090

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	362 752	362 816
Jämkning moms	-64	-64
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	362 688	362 752
Ingående avskrivningar	-22 855	-19 266
Årets avskrivningar	-3 589	-3 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 444	-22 856
Utgående redovisat värde	336 244	339 896

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130	0
Inköp	224	130
Kostnadsfört	-130	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224	130
Utgående redovisat värde	224	130

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	80 000	80 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(80 000)</i>	<i>(80 000)</i>
	80 000	80 000

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 2023-05-17

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Traversen 18 AB, org.nr 556929-9976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Traversen 18 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 Traversen 18 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 Traversen 18 AB enligt god revisorssed 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/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 Traversen 18 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Traversen 18 AB enligt god revisorssed 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 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.

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

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor