

**Årsredovisning**  
för  
**Trenum Sundsvall AB**  
559171-1063

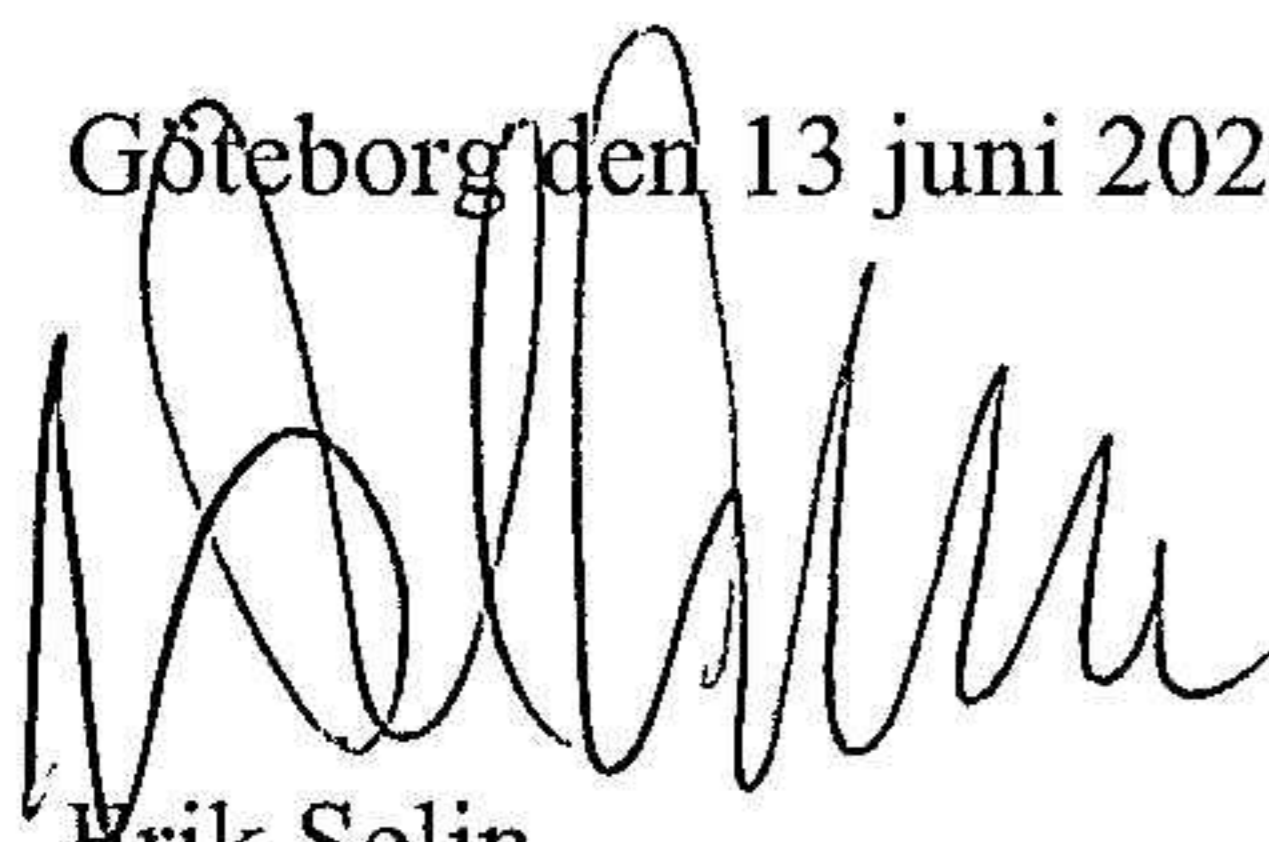
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trenum Sundsvall AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Sundsvall AB**  
559171-1063  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Trenum Sundsvall 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 Haga 3:49 i Sundsvall 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	10 263	3 951	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 891	-2 552	-1 066	-12
Soliditet (%)	3,5	0,0	0,0	0,4

Under 2022 har fastigheten färdigställts och samtliga hyresgäster har flyttat in, därav ökat omsättning mot föregående år.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	2 346	-2 346	50
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 346	2 346	0
Årets resultat			5 111	5 111
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>5 111</b>	<b>5 161</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	345
årets vinst	5 110 659
	<b>5 111 004</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 500 000
i ny räkning överföres	2 611 004
	<b>5 111 004</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast 2023-06-30.

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

10 263

3 951

**Summa rörelseintäkter**

**10 263**

**3 951**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 355

-2 214

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-638

0

Övriga rörelsekostnader

0

-78

**Summa rörelsekostnader**

**-4 994**

**-2 292**

**Rörelseresultat**

**5 269**

**1 659**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-378

-4 211

**Summa finansiella poster**

**-378**

**-4 211**

**Resultat efter finansiella poster**

**4 891**

**-2 552**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 900

206

Förändring av överavskrivningar

-1 680

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**220**

**206**

**Resultat före skatt**

**5 111**

**-2 346**

**Årets resultat**

**5 111**

**-2 346**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	143 020	146 716
Mark- och byggnadsinventarier	4	4 427	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>147 447</b>	<b>146 716</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>147 447</b>	<b>146 716</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		88	3
Övriga fordringar		165	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	8
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>261</b>	<b>21</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261</b>	<b>21</b>
------------------------------------	--	------------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>147 708</b>	<b>146 737</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50

**Summa bundet eget kapital**

**50                      50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

0                      2 346

Årets resultat

5 111                      -2 346

**Summa fritt eget kapital**

**5 111                      0**

**Summa eget kapital**

**5 161                      50**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 680                      0

**Summa obeskattade reserver**

**1 680                      0**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

6                      775                      0

**Summa avsättningar**

**775                      0**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0                      126 000

**Summa långfristiga skulder**

**0                      126 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

126 000                      0

Leverantörsskulder

109                      164

Skulder till koncernföretag

13 100                      19 144

Skatteskulder

78                      337

Övriga skulder

0                      10

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

805                      1 032

**Summa kortfristiga skulder**

**140 092                      20 687**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**147 708                      146 737**

## 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:

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

Markinventarier 5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-334	-1 827
	<b>-334</b>	<b>-1 827</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 715	10 440
Omklassificeringar	-3 207	136 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 508</b>	<b>146 715</b>
Årets avskrivningar	-487	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-487</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>143 021</b>	<b>146 715</b>

### Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	4 578	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 578</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-151	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 427</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	143 782
Inköp	1 371	18 790
Omklassificeringar	-1 371	-136 275
Investeringsbidrag	0	-26 297
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiåtaganden färdigställda projekt	775	0
	<b>775</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	126 000	126 000
	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>

**Not 8 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: 559171-1063 Trenum Sundsvall AB

ID: 8d41ab20-f314-11ed-b5b1-a3a2326f62a6

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-15

## Underskrifter

Erik Selin

Erik.Selin@balder.se

Signerat: 2023-05-15 14:08 BankID 196708055071, ERIK SELIN

Eva Sigurgeirsdottir

Eva.Sigurgeirsdottir@balder.se

Signerat: 2023-05-17 00:53 BankID 197405064887, EVA SIGURGEIRSDOTTIR

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

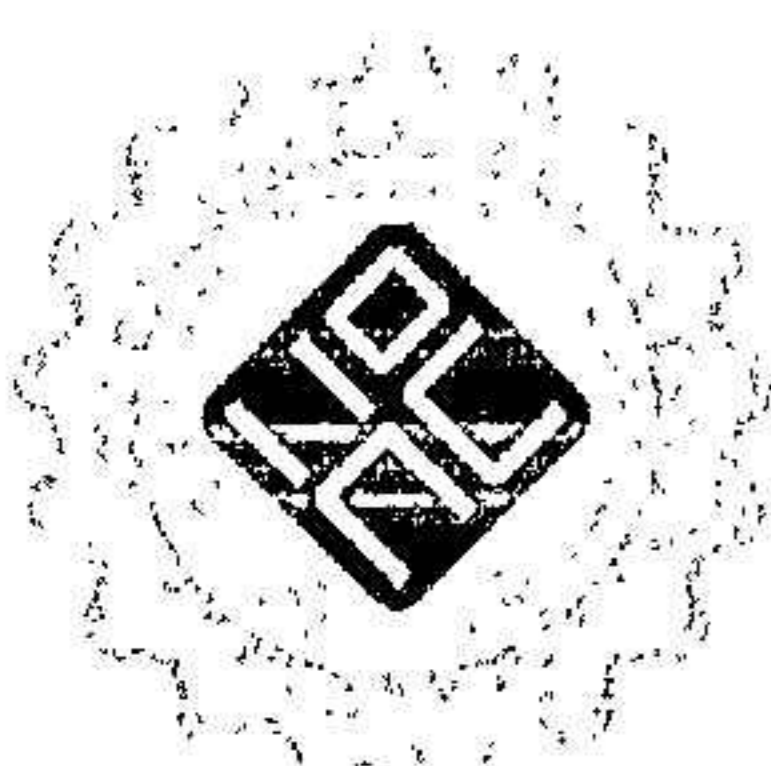
Signerat: 2023-05-21 13:12 BankID 198306170716, Konstantin Belogorcev

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
559171-1063 Trenum Sundsvall AB ÅR2022.pdf	124.0 kB	d38c 8c03 ecfb fe9b 8c36 c19a 6312 19d3 c4e0 030c b339 cbc1 e3ef 086b 98a2 c627

## Händelser

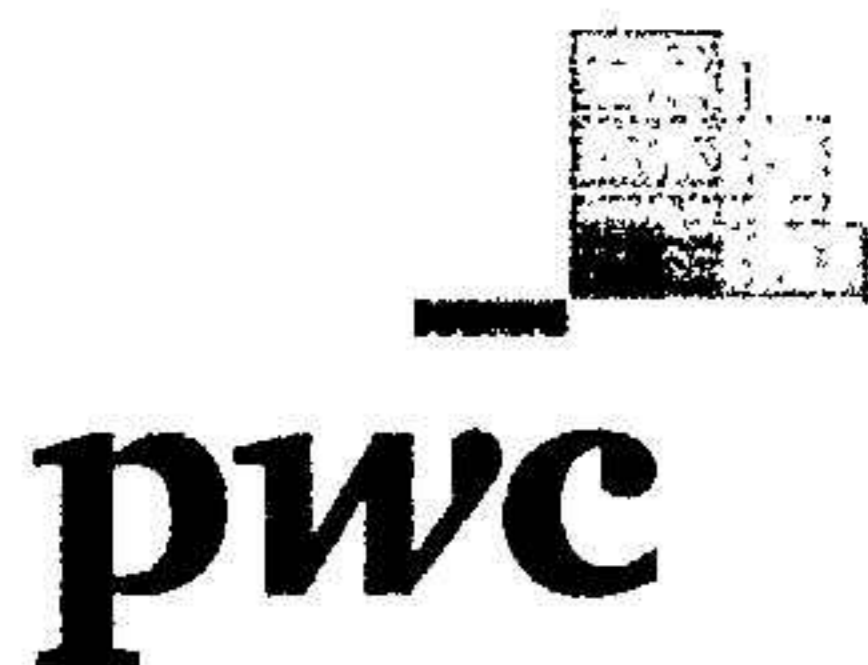
Datum	Tid	Händelse
2023-05-15	13:37	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-15	14:08	Signerat   Erik Selin Genomfört med: BankID av ERIK SELIN, 196708055071. IP: 83.187.162.4
2023-05-17	00:53	Signerat   Eva Sigurgeirsdottir Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR, 197405064887. IP: 78.69.217.99
2023-05-21	13:12	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 signatörernas 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



2023062024707

ID:3b692100-f406-11ed-8e9b-3723355e5e4d8 Status: Signerat av alla

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Sundsvall AB, org.nr 559171-1063

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Sundsvall 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 Sundsvall 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 Sundsvall 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 Sundsvall 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 Trenum Sundsvall 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:

- företaget 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](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

# Verifikat

Titel: RB Trenum Sundsvall AB 559171-1063 2022-12-31

ID: 3b692100-f406-11ed-8e9b-372355e5e4d8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-16

## Underskrifter

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-21 13:12 BankID 198306170716, Konstantin

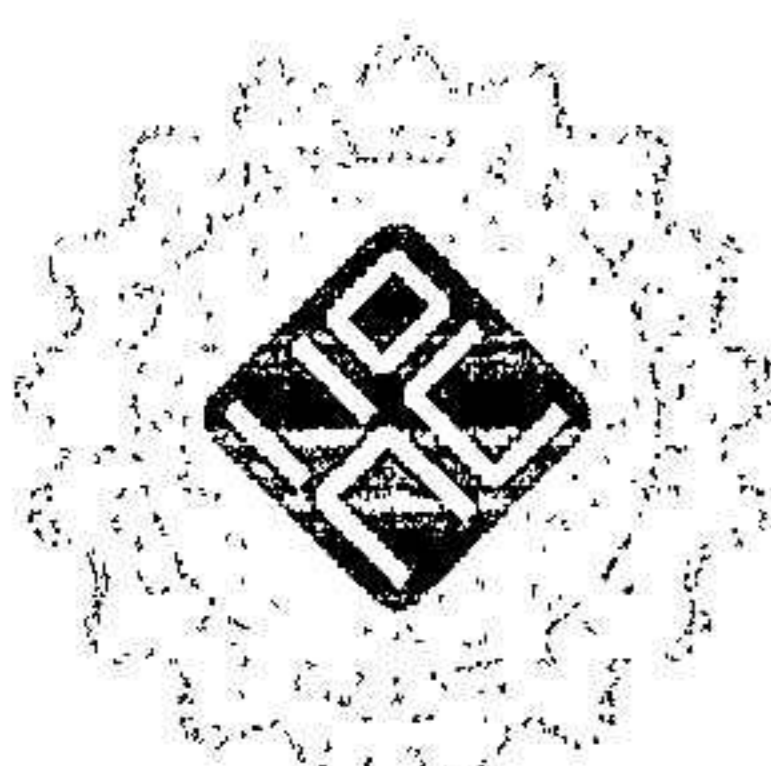
Belogorcev

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB Trenum Sundsvall AB_559171-1063_2022-12-31.pdf	33.9 kB	cbec dac2 183d 9303 5854 b93b 3b06 1816 a1f5 ea39 9375 cfd3 1079 0ee3 729d 055a

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-16	18:26	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-21	13:12	Signerat   Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Agreement 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