

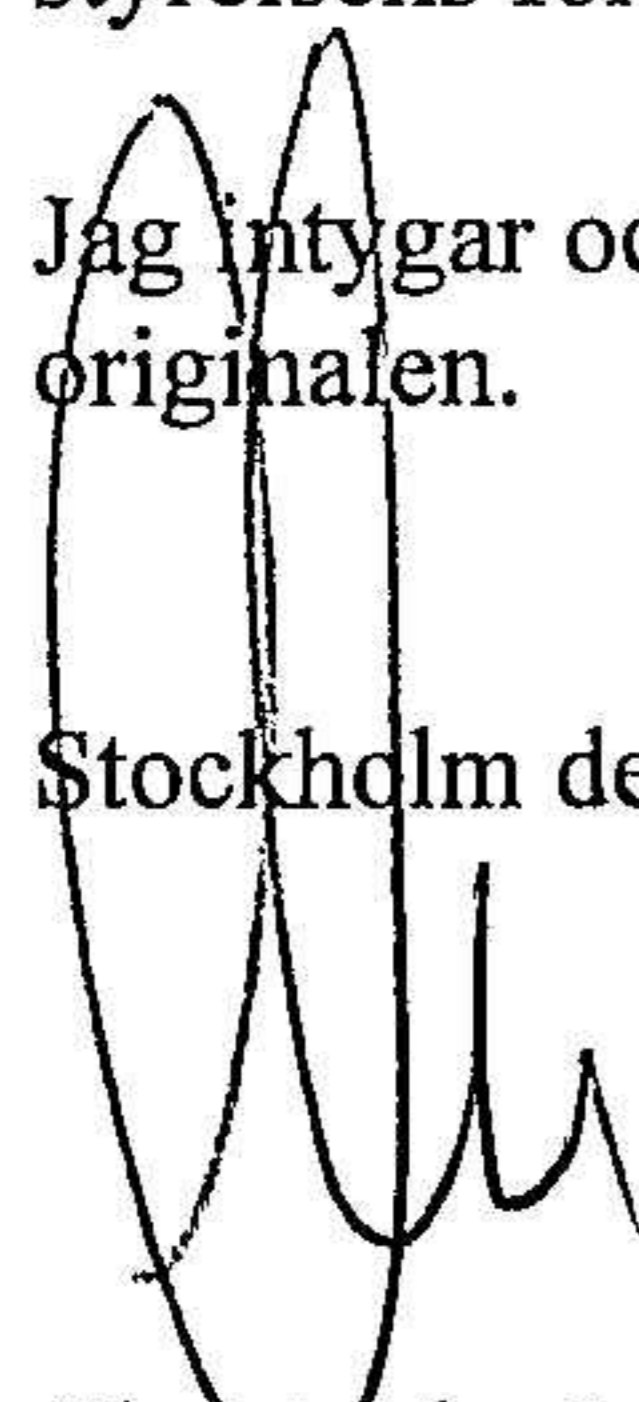
**Årsredovisning**  
för  
**Trede Properties 2 AB**  
559136-1604  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trede Properties 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 juni 2024



Christophe Lovén

**Årsredovisning**  
för  
**Trede Properties 2 AB**  
559136-1604  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Trede Properties 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	884	950	662	924
Resultat efter finansiella poster	-30	122	125	45
Soliditet (%)	27	2	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	186 848	96 902	<b>333 750</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		96 902	-96 902	<b>0</b>
Erhållna kapitaltillskott		4 284 008		<b>4 284 008</b>
Årets resultat			-29 818	<b>-29 818</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 567 758</b>	<b>-29 818</b>	<b>4 587 940</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 4 284 008 (0).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	283 750
kapitaltillskott	4 284 008
årets förlust	-29 818
	<b>4 537 940</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 537 940
	<b>4 537 940</b>

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

Trede Properties 2 AB  
Org.nr 559136-1604

3 (7)

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

884 291

950 399

Övriga rörelseintäkter

4 973

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**889 264**

**950 399**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-280 786

-409 292

**Summa rörelsekostnader**

**-280 786**

**-409 292**

**Rörelseresultat**

**608 478**

**541 107**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-638 312

-418 993

**Summa finansiella poster**

**-638 296**

**-418 993**

**Resultat efter finansiella poster**

**-29 818**

**122 114**

**Resultat före skatt**

**-29 818**

**122 114**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-25 212

**Årets resultat**

**-29 818**

**96 902**

2024072616583

Trede Properties 2 AB  
Org.nr 559136-1604

4 (7)

**Balansräkning**Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2

17 075 500

17 075 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar****17 075 500****17 075 500****Summa anläggningstillgångar****17 075 500****17 075 500****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

5 016

586 443

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

18 621

**Summa kortfristiga fordringar****5 016****605 064***Kassa och bank*

Kassa och bank

2 810

114 924

**Summa kassa och bank****2 810****114 924****Summa omsättningstillgångar****7 826****719 988****SUMMA TILLGÅNGAR****17 083 326****17 795 488**

Trede Properties 2 AB  
Org.nr 559136-1604

5 (7)

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 567 758

186 848

Årets resultat

-29 818

96 902

**Summa fritt eget kapital**

**4 537 940**

**283 750**

**Summa eget kapital**

**4 587 940**

**333 750**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

12 160 619

0

**Summa långfristiga skulder**

**12 160 619**

**0**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

255 468

12 692 844

Leverantörsskulder

29 087

277 751

Skatteskulder

25 212

51 170

Övriga skulder

0

4 394 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

45 000

**Summa kortfristiga skulder**

**334 767**

**17 461 738**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 083 326**

**17 795 488**

2024072616585

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 075 500	17 075 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 075 500</b>	<b>17 075 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 075 500</b>	<b>17 075 500</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 138 747	0
	<b>11 138 747</b>	<b>0</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 416 087 (12 692 844) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 160 619	0
	<b>12 160 619</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	255 468	12 692 844
	<b>255 468</b>	<b>12 692 844</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	17 075 500	17 075 500
	<b>17 075 500</b>	<b>17 075 500</b>

Trede Properties 2 AB  
Org.nr 559136-1604

7 (7)

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anders Lönnqvist  
Ordförande

Gustav Lönnqvist  
Styrelseledamot

Christophe Lovén  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor

2024072616587

Penneo dokumentnyckel: CVQVG-1NY7A-ITHE2-YPNLB-0TEVJ-44H05

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Johan Christophe Herrman Lovén

Styrelseledamot

Serienummer: 6c06b2092a1ed4[...]387244d9de4e5

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-27 15:46:31 UTC



## Gustav Lukas Lönnqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 3d33cf223fa3d9[...]0683e37fc6048

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-27 16:08:09 UTC



## Anders Uno Lönnqvist

Ordförande/Styrelseledamot

Serienummer: 6ec3dad43c5008[...]f24633e3eaaee

IP: 81.237.xxx.xxx

2024-06-27 19:05:06 UTC



## JOHAN ISBRAND

Revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-06-28 07:26:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trede Properties 2 AB  
Org.nr. 559136-1604

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trede Properties 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trede Properties 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Trede Properties 2 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 uppger, 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 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 Trede Properties 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Trede Properties 2 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

2024072616591

# Penneo

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JOHAN ISBRAND

Revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-06-28 07:26:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: VSUZF-VYQQF-3TWH3-A6FAS-6A4W5-U7SS5