

Årsredovisning
för
TRETTIAN FASTIGHETS AB
556430-6941

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TRETTIAN FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-18


Cathrine Hallengren

Styrelsen för TRETTIAN FASTIGHETS 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 bedriver förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gustav III Fastighets AB (556658-3075), Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 489	4 205	4 067	3 896
Resultat efter finansiella poster	2 260	2 439	2 486	2 395
Soliditet (%)	32	29	27	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	5 417 390	1 186 419	7 803 809
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 186 419	-1 186 419	0
Årets resultat				1 023 403	1 023 403
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	6 603 809	1 023 403	8 827 212

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 603 809
årets vinst	1 023 403
	7 627 212
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 627 212
	7 627 212

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 488 804

4 204 933

Övriga rörelseintäkter

6 306

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 495 110

4 204 933

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 038 027

-1 714 142

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-136 777

-136 777

Övriga rörelsekostnader

-2 907

0

Summa rörelsekostnader

-2 177 711

-1 850 919

Rörelseresultat

2 317 399

2 354 014

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

320 733

188 900

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

293 182

68 185

Räntekostnader och liknande resultatposter

-671 751

-172 518

Summa finansiella poster

-57 836

84 567

Resultat efter finansiella poster

2 259 563

2 438 581

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 000 000

-1 000 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

25 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 000 000

-975 000

Resultat före skatt

1 259 563

1 463 581

Skatter

Skatt på årets resultat

-236 160

-277 162

Årets resultat

1 023 403

1 186 419

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 856 104	9 992 881
Summa materiella anläggningstillgångar		9 856 104	9 992 881
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	5 899 644	5 460 071
Andra långfristiga fordringar	4	1 300 000	1 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 199 644	6 560 071
Summa anläggningstillgångar		17 055 748	16 552 952
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	60
Fordringar hos koncernföretag		1 731 124	2 666 124
Övriga fordringar		66 102	12 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 536	223 428
Summa kortfristiga fordringar		1 860 762	2 902 519
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 317 808	10 534 153
Summa kassa och bank		12 317 808	10 534 153
Summa omsättningstillgångar		14 178 570	13 436 672
SUMMA TILLGÅNGAR		31 234 318	29 989 624

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 603 809

5 417 390

Årets resultat

1 023 403

1 186 419

Summa fritt eget kapital

7 627 212

6 603 809

Summa eget kapital

8 827 212

7 803 809

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

1 325 000

1 325 000

Summa obeskattade reserver

1 325 000

1 325 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

19 350 000

19 350 000

Summa långfristiga skulder

19 350 000

19 350 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

160 862

110 318

Skatteskulder

94 779

97 171

Övriga skulder

258 303

227 928

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

1 218 162

1 075 398

Summa kortfristiga skulder

1 732 106

1 510 815

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 234 318

29 989 624

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.

Avskrivning materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	1-10%

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 577 996	14 577 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 577 996	14 577 996
Ingående avskrivningar	-4 585 115	-4 448 338
Årets avskrivningar	-136 777	-136 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 721 892	-4 585 115
Utgående redovisat värde	9 856 104	9 992 881
Taxeringsvärden byggnader	26 400 000	26 400 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	45 000 000
	71 400 000	71 400 000

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 460 071	5 401 575
Inköp	1 775 508	299 991
Försäljningar	-1 335 935	-241 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 899 644	5 460 071
Utgående redovisat värde	5 899 644	5 460 071

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
Tillkommande fordringar	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 300 000	1 100 000
Utgående redovisat värde	1 300 000	1 100 000

Avser kapitalförsäkring redovisad till anskaffningsvärde.
Totalt försäkringskapital per 231231 är 1 463 497 kr (1 161 036 kr).

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	375 000
Periodiseringsfond 2020	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	350 000	350 000
Periodiseringsfond 2023	375 000	0
	1 325 000	1 325 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	5 295	1 390

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt 1-5 år	0	0
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	19 350 000	19 350 000
	19 350 000	19 350 000

2024062018292

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	909 716	862 146
Övriga interimsskulder	308 446	213 252
	1 218 162	1 075 398

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 350 000	19 350 000
Eventalförpliktelser	0	0
Andra ställda säkerheter, kapitalförsäkring bokfört värde	1 300 000	1 100 000
	20 650 000	20 450 000

Stockholm *den 18 juni 2024*


Cathrine Hallengren


Ewa Wettby

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 18 juni 2024*

KPMG AB



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trettian Fastighets AB, org. nr 556430-6941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trettian Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trettian Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trettian Fastighets AB enligt god revisors sed 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. 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 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Trettian Fastighets AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trettian Fastighets 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.

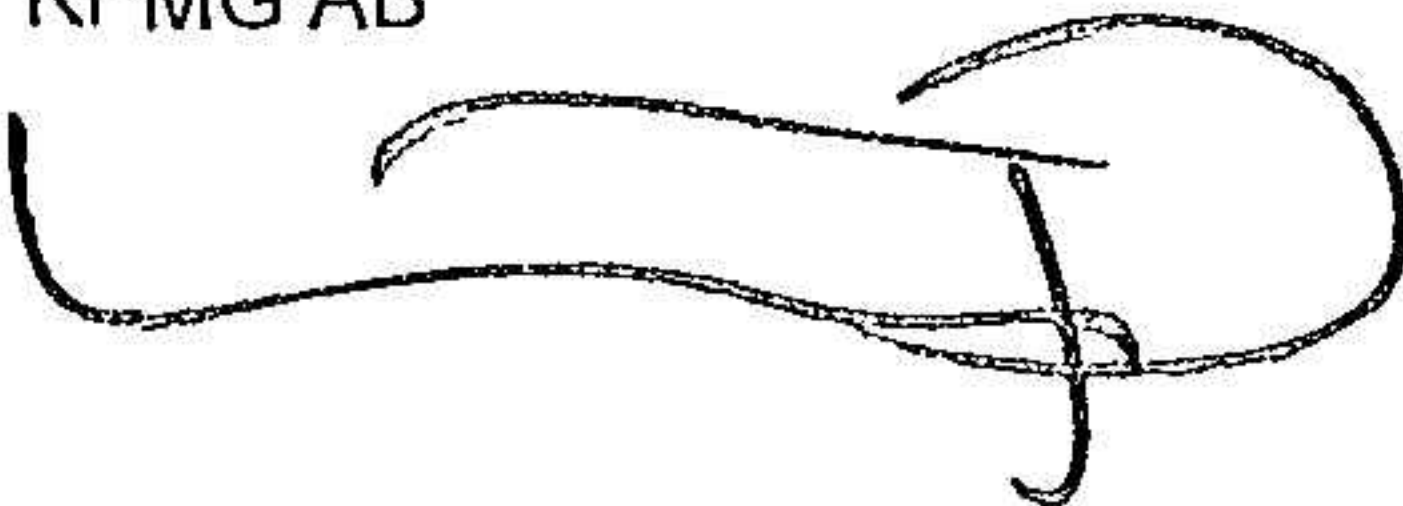
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 juni 2024

KPMG AB



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor