

2023060213445

Årsredovisning för  
**Trinter Fastigheter AB**  
556687-2353

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Trinter Fastigheter AB, 556687-2353, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2005. Bolaget skall äga, förvalta och exploatera fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Kragsta 1:151 i Vallentuna kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret löst sina externa lån och har endast lån till andra koncernbolag. Under året har bolaget bytt namn från Kragsta Park AB till Trinter Fastigheter AB.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	-			
Resultat efter finansiella poster	-1 423	-1 272	-1 157	-1 129
Soliditet, %	39	14	21	26

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	200 000	10 879 175	-5 077 657	-1 272 174
Omföring av föreg års vinst			-1 272 173	1 272 174
Årets resultat				7 772 012
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>10 879 175</b>	<b>-6 349 830</b>	<b>7 772 012</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 422 182, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-6 349 830
årets resultat	7 772 012
<b>Totalt</b>	<b>1 422 182</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 422 182
<b>Summa</b>	<b>1 422 182</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023060213446

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-36 971	-371 357
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-36 971	-371 357
<b>Rörelseresultat</b>		-36 971	-371 357
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	167 832
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 384	242 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 436 428	-1 311 291
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 386 044	-900 817
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 423 015	-1 272 174
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		9 195 027	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		9 195 027	-
<b>Resultat före skatt</b>		7 772 012	-1 272 174
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		7 772 012	-1 272 174

2023060213447

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	1	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 000	25 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Övriga lagertillgångar		16 831 369	16 831 369
Summa varulager		16 831 369	16 831 369
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		12 722 300	4 266 827
Övriga fordringar		2 359 082	11 213 833
Summa kortfristiga fordringar		15 081 382	15 480 660
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		273 997	823 534
Summa kassa och bank		273 997	823 534
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		32 186 748	33 135 563
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		32 211 748	33 160 563

2023060213448

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Uppskrivningsfond		10 879 175	10 879 175
Summa bundet eget kapital		11 079 175	11 079 175
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-6 349 830	-5 077 657
Årets resultat		7 772 012	-1 272 174
Summa fritt eget kapital		1 422 182	-6 349 831
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 501 357</b>	<b>4 729 344</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	8 000 000
Leverantörsskulder		-	100 225
Skulder till koncernföretag		19 685 392	1 150 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	19 090 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 999	90 092
Summa kortfristiga skulder		19 710 391	28 431 219
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 211 748</b>	<b>33 160 563</b>

2025060213449

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterbolag till Estatier AB, org nr 559128-6983, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i ÅRL 7 kap 3§.

### Not 1 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000	25 000
Redovisat värde vid årets slut	25 000	25 000

### Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	-	9 500 000
Pantförskrivna bankmedel.	-	560 000
	-	10 060 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	10 060 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

2023060213450

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Sjöberg  
Verkställande direktör

Oscar Cederholm  
Styrelseledamot

Mikael Wibron  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften  
Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2025060213451

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**PER SJÖBERG 196201243992**

5b7aa95f-e8b4-4e95-be6f-f972bbf3617b - 2023-01-20 15:42:19 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - ba227e2c-eea5-4436-ba51-8e5d2a333759 - SE

**Oscar Anders Cederholm 9608253093**

32065c79-df86-4b31-b019-4b4d69cb7c69 - 2023-01-20 15:59:09 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 3bf62c27-5925-4702-97d0-8832c03f1c79 - SE

**MIKAEL WIBRON 196110097893**

3fa7b64c-7305-4cb3-86d9-67fc333f24ab - 2023-01-20 16:31:24 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 1f915949-0b72-4df0-944f-9b9c225e144f - SE

**Fredric Hävrén 197110240251**

89e8a6ec-0917-4deb-98db-dfb1be7b499d - 2023-01-20 19:52:25 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 6e594d70-1520-46a8-a494-a2f082333e85 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

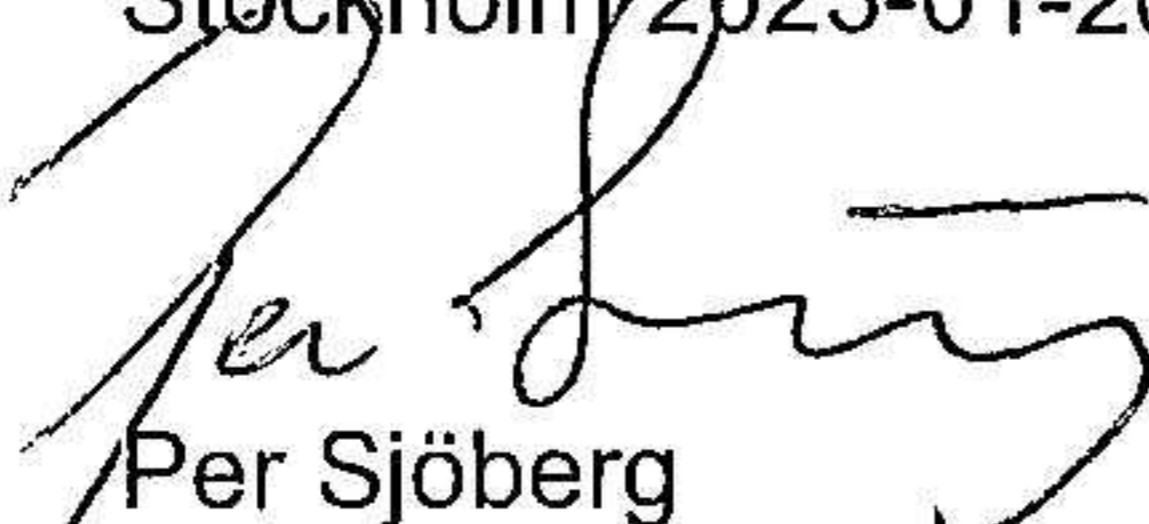
myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trinter Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-01-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2023-01-20

  
Per Sjöberg  
Verkställande direktör

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trinter Fastigheter AB, org.nr 556687-2353

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trinter Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trinter Fastigheter ABs finansiella ställning per den 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 Trinter Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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 att 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Trinter Fastigheter AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trinter Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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, vidtagna 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 20 januari 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# 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."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-01-20 17:59:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023060213456

Penneo dokumentnyckel: 430CC-1Q70T-Z8MZZ-SUGOJ-H13F8-EDKB3