

Årsredovisning
för
Trenum Sörentorp AB
556761-8664

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2023-05-26

Styrelsen för Trenum Sörentorp 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 har tidigare bedrivit fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Ulriksdal 2:1 i Solna Kommun och Helenelund 7:1 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.

Bolaget har under året sålt fastigheterna Ulriksdal 2:1 i Solna Kommun och Helenelund 7:1 i Sollentuna Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	31 289	60 621	60 529	59 322
Resultat efter finansiella poster	1 436 123	33 544	35 172	36 640
Soliditet (%)	78,2	23,0	22,9	19,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	59 554	1 881	61 535
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 881	-1 881	0
Årets resultat			1 122 971	1 122 971
Belopp vid årets utgång	100	61 435	1 122 971	1 184 506

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 435 005
årets vinst	1 122 971 079
	1 184 406 084
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 170 000 kronor per aktie)	1 170 000 000
i ny räkning överföres	14 406 084
	1 184 406 084

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		31 288	60 620
Övriga rörelseintäkter		1 414 473	0
Summa rörelseintäkter		1 445 761	60 620

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-22 185	-19 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 429	-4 951
Övriga rörelsekostnader		-58	0
Summa rörelsekostnader		-23 672	-24 373
Rörelseresultat		1 422 089	36 247

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16 227	1 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 193	-4 201
Summa finansiella poster		14 034	-2 704
Resultat efter finansiella poster		1 436 123	33 543

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-8 519	-32 326
Förändringar av periodiseringsfonder		0	-208
Förändringar av överavskrivningar		33 124	1 000
Summa bokslutsdispositioner		24 605	-31 534
Resultat före skatt		1 460 728	2 009

Skatter

Skatt på årets resultat		-337 757	-128
Årets resultat		1 122 971	1 881

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 8	0	349 535
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	311
Mark- och byggnadsinventarier	5	0	34 961
Pågående nyanläggningar	6	0	11 487
Summa materiella anläggningstillgångar		0	396 293

Summa anläggningstillgångar 0 396 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		227	450
Fordringar hos koncernföretag		1 537 130	77 356
Övriga fordringar		5 255	4 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	494
Summa kortfristiga fordringar		1 542 613	82 427

Kassa och bank

Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		1 542 613	82 427

SUMMA TILLGÅNGAR 1 542 613 478 720

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

61 435

59 554

Årets resultat

1 122 971

1 881

Summa fritt eget kapital

1 184 406

61 435

Summa eget kapital

1 184 506

61 535

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

28 313

28 313

Akkumulerade överavskrivningar

0

33 124

Summa obeskattade reserver

28 313

61 437

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

333 970

Summa långfristiga skulder

0

333 970

Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder

192

1 000

Skatteskulder

329 479

0

Övriga skulder

123

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

20 778

Summa kortfristiga skulder

329 794

21 778

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 542 613

478 720

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:

Byggnadsinventarier 5-40 år

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

Markinventarier 5 år

Maskiner och andra 5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	16 198	1 496
	16 198	1 496

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 531	400 531
Försäljningar/utrangeringar	-402 141	0
Omklassificeringar	1 610	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	401 031
Ingående avskrivningar	-51 496	-48 460
Försäljningar/utrangeringar	52 925	0
Årets avskrivningar	-1 429	-3 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-51 496
Utgående redovisat värde	0	349 535

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327	0
Försäljningar/utrangeringar	-327	0
Omklassificeringar	0	327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	327
Ingående avskrivningar	-16	0
Försäljningar/utrangeringar	16	0
Årets avskrivningar	0	-16
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-16
Utgående redovisat värde	0	311

Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 111	55 375
Försäljningar/utrangeringar	-58 710	0
Omklassificeringar	599	2 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	58 111
Ingående avskrivningar	-23 150	-21 251
Försäljningar/utrangeringar	23 150	0
Årets avskrivningar	0	-1 899
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-23 150
Utgående redovisat värde	0	34 961

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 487	3 416
Inköp	4 545	15 366
Omklassificeringar	-2 208	-3 563
Kostnadsförd del av projekt	-13 824	-3 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 487
Utgående redovisat värde	0	11 487

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 tkr (333 970) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	333 970
	0	333 970
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	0	367 000
	0	367 000

Not 9 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 Trenum Sörentorp AB, org.nr 556761-8664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Sörentorp 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 Sörentorp 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 Sörentorp 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 Trenum Sörentorp 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 Sörentorp 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