

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-09.

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  
Stefan Andersson, Styrelseledamot  
2023-05-10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Vänersborg.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 754 315	4 298 537	3 105 645	2 336 283
Resultat efter finansiella poster	931 374	581 489	858 153	-324 225
Soliditet (%)	9,51	6,39	9,1	5,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 334 260	346 498	1 680 758
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		346 498	-346 498	0
Årets resultat			552 953	552 953
Belopp vid årets utgång	50 000	1 680 758	552 953	2 233 711

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 680 757
Årets resultat	552 953
	<u>2 233 710</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 233 710
	<u>2 233 710</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 754 315	4 298 537
Övriga rörelseintäkter		8 304	31 545
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 762 619</u>	<u>4 330 082</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 343 996	-1 535 753
Övriga externa kostnader		-123 568	-101 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 168 077</u>	<u>-1 168 077</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 635 641</u>	<u>-2 805 363</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 126 978	1 524 719
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		18	0
Räntekostnader	2	<u>-1 195 622</u>	<u>-943 230</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 195 604</u>	<u>-943 230</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		931 374	581 489
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-233 000</u>	<u>-145 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-233 000</u>	<u>-145 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		698 374	436 489
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-145 421	-89 991
<b>Årets resultat</b>		<u>552 953</u>	<u>346 498</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	25 762 240	26 930 317
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 762 240</b>	<b>26 930 317</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 762 240</b>	<b>26 930 317</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		176 986	640 338
Övriga fordringar		0	58 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>41 674</u>	<u>52 618</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>218 660</b>	<b>751 661</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 175 751</u>	<u>1 202 883</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 175 751</b>	<b>1 202 883</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 394 411</b>	<b>1 954 544</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 156 651</b>	<b>28 884 861</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 680 757	1 334 260
Årets resultat		552 953	346 498
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 233 710</u>	<u>1 680 758</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 283 710	1 730 758
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		378 000	145 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>378 000</u>	<u>145 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag		23 109 559	24 989 345
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>23 109 559</u>	<u>24 989 345</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		2 481	2 481
Leverantörsskulder		102 033	1 035 427
Skatteskulder		7 592	36 942
Övriga skulder		250 411	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 022 865	944 908
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 385 382</u>	<u>2 019 758</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 156 651</b>	<b>28 884 861</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	25

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 195 214	-943 067

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 001 924	12 894 940
Omklassificeringar	0	18 106 984
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 001 924</b>	<b>31 001 924</b>
Ingående avskrivningar	-4 071 607	-2 903 530
Årets avskrivningar	-1 168 077	-1 168 077
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 239 684</b>	<b>-4 071 607</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 762 240</b>	<b>26 930 317</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 681 000	3 558 000
Byggnader	15 689 000	14 850 000
	<b>19 370 000</b>	<b>18 408 000</b>

## Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	3 763 535
	Inköp	0	14 343 449
	Omklassificeringar	0	-18 106 984
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<hr/>	<hr/>
	<b>Redovisat värde</b>	0	0
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	23 109 559	24 989 345

### Övriga noter

#### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Trejina AB, org. nr 556142-0984, säte Vänersborg.

#### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Vänersborg

Stefan Andersson

Stefan Andersson

2023-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2023.

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trejina Fastighets AB, org.nr 556972-9493

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trejina Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trejina Fastighets 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 Trejina 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 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 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. 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 Trejina Fastighets 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Sida 2(4)

## *Grund för uttalanden*

Vi baserar vårt revisionsbevis och vår inhämtade är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Trejina Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

### ***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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Göteborg 2023-05-09

**BDO Göteborg AB**

*Per Östholm*

Per Östholm

Godkänd revisor FAR