

Årsredovisning för
Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 Fastighets AB

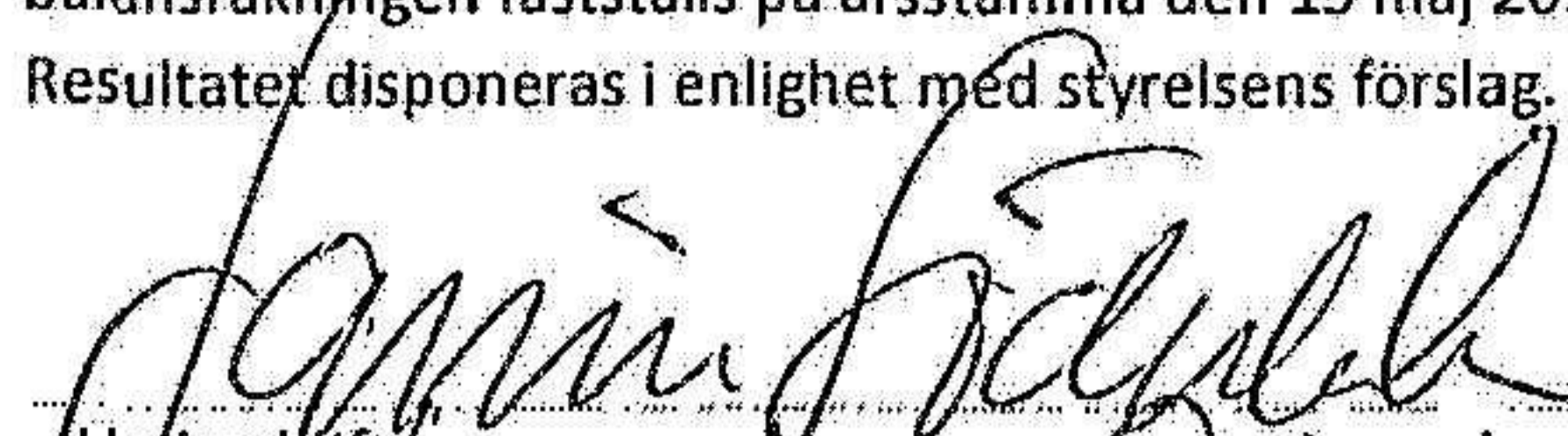
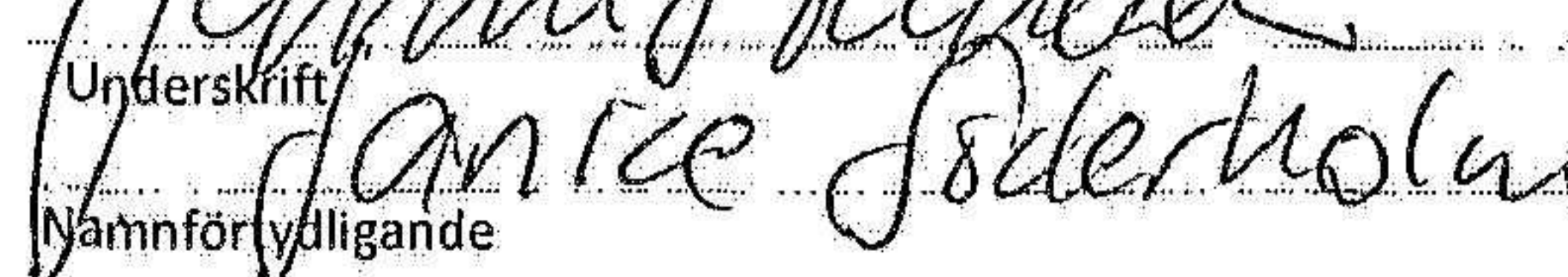
Org nr 556769-2958

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad ledamot av bolagets styrelse intygar,
dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultaträkningen och
balansräkningen fastställs på årsstämma den 15 maj 2024.
Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.


Underskrift

Namnförtydligande



Årsredovisning för
Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 Fastighets AB

Org nr 556769-2958

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 Fastighets AB, org nr 556769-2958, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Malmö. Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Beckasinen 6 och Prästen 3.

Ägarförhållanden

Bolaget har under 2023 ägts till 100 % av SBF Bostad Holding 6 AB, org.nr 559228-2155, med säte i Stockholm. I februari 2024 såldes bolaget och ägs vid datum för påskrift av Länskem Skåne AB, org nr 559052-2073, med säte i Malmö.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kkr 2019-12-31
Hysesintäkter	12 123	12 130	12 010	11 940	11 303
Rörelseresultat	5 440	5 385	5 089	6 244	5 625
Resultat efter finansiella poster	-1 003	2 654	3 166	4 331	4 154
Balansomslutning	186 877	173 463	174 391	175 196	145 752

Se not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 präglades av att styrräntan steg från 2,5 procent till 4,0 procent samt en ökad inflation. Inflationen stabiliserades dock och sjönk i slutet av år 2023 och förhoppningsvis är toppen av räntebanan nådd. Detta har påverkat transaktionsvolymerna på den svenska fastighetsmarknaden som sjönk markant till cirka 60 procent lägre omsättning jämfört med år 2022.

Viktiga förhållanden

Framöver kommer fokuset fortsatt vara på stabila intäkter och smart kostnadshantering, vilket är centrala parametrar för bolagets långsiktiga uthållighet. I närtid finns risk för viss diskrepans mellan den generella kostnadsökningen och möjligheten att omedelbart justera hyrorna i motsvarande grad. På längre sikt är vi övertygade om att en välkött förvaltning med god kostnadskontroll i kombination med attraktiva bostäder har goda möjligheter att kompensera för detta. I takt med att inflationen bromsas upp kommer kostnadsutvecklingen att kunna begränsas och räntekostnaderna kommer att kunna reduceras.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 54 021 224 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	54 021 224
Summa	54 021 224

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

202405291100



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		12 122 838	12 129 927
Fastighetskostnader		-3 350 133	-3 065 671
Driftsnetto		8 772 705	9 064 256
Centrala administrationskostnader		-2 326 877	-2 480 441
Övriga rörelseintäkter		189 860	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5,6	-1 195 893	-1 198 956
Rörelseresultat		5 439 795	5 384 859
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande intäkter		1 403	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-6 444 292	-2 730 605
Resultat efter finansiella poster		-1 003 094	2 654 254
Bokslutsdispositioner	3	-3 635 778	-458 700
Resultat före skatt		-4 638 872	2 195 554
Skatt på årets resultat	4	-440 011	-469 938
Årets resultat		-5 078 883	1 725 616

2024052911001



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	140 138 490	140 927 226
Mark	5	31 410 148	31 410 148
Inventarier	6	729 350	722 019
Pågående nyanläggningar	7	2 269 678	-
Summa anläggningstillgångar		174 547 666	173 059 393
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		510	-
Fordringar hos koncernföretag		12 278 564	-
Övriga fordringar		21 363	382 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 668	20 402
		12 329 105	403 120
Summa omsättningstillgångar		12 329 105	403 120
SUMMA TILLGÅNGAR		186 876 771	173 462 513

2024052911002



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 100 107	491
Årets resultat		-5 078 883	1 725 616
Summa fritt eget kapital		54 021 224	1 726 107
Summa eget kapital		54 121 224	1 826 107
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 187 600	1 070 700
		1 187 600	1 070 700
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 393 538	1 269 620
Summa avsättningar		1 393 538	1 269 620
<i>Skulder</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	-	128 040 000
		-	128 040 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		3 462	199 083
Skulder till kreditinstitut	8,9	128 040 000	1 320 000
Förskott från kunder		-	2 440
Leverantörsskulder		323 995	381 033
Skulder till koncernföretag		20 518	37 402 443
Övriga kortfristiga skulder		121 718	96 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 664 716	1 854 697
		130 174 409	41 256 086
Summa skulder		130 174 409	169 296 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 876 771	173 462 513

2024052911003



Rapport över förändring i eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
IB fritt eget kapital	1 726 107	491
Aktieägartillskott villkorat	11 243 050	-
Aktieägartillskott ovillkorat	47 756 950	-
Utdelning	-1 626 000	-
Årets resultat	-5 078 883	1 725 616
UB totalt fritt eget kapital	54 021 224	1 726 107
Totalt eget kapital	54 121 224	1 826 107
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	11 243 050	-

2024052911004



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har under år 2023 ändrat uppställningsform för resultaträkningen från att redovisa enligt den kostnadsslagsindelade formen till att redovisa enligt den funktionsindelade formen. Detta innebär en ändring av redovisningsprincip vilket medför att även jämförelseåret behöver ändras. Ändringen innebär att 2 326 877 kr (f.å 2 480 441 kr) numera placeras under "Centrala administrationskostnader" istället för under "Fastighetskostnader".

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet utgörs av förvävspris, lagfartskostnader, aktiverade förbättringsåtgärder samt avsättningar gjorda i samband med förvävet avseende planerade förbättringsåtgärder. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod, eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Nedskrivning sker vid bestående nedgång. Ingen uppskrivning sker.

Avskrivning sker årligen med:

Byggnader	se nedan
Markanläggning	5 %
Inventarier	10- 20 %

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. En fastighet består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark, vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter, vars nyttjandeperiod varierar från 30 år till 200 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	200 år
- Yttertak	30 - 60 år
- Fasad	70 år
- Fönster	50 år
- Installationer (hiss, värme, el, ventilation mm)	40 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning, mm	30 år

Nyttjandeperioden för byggnadens stomme bedöms vara minst 200 år. Byggnadernas stommar bedöms mot bakgrund av kunskap och erfarenhet ha lång livslängd, varför nyttjandeperioden förutsätts vara lång för denna komponent. Nyttjandeperiodens längd för komponenten yttertak är starkt beroende av det material taket är gjort av. Ett papptak har exempelvis betydligt kortare livslängd än ett plåttak.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Nedskrivning av en tillgång sker när det redovisade värdet överstiger s.k återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet).

Kundfordringar och övriga fordringar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga skillnader i underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och inte har nuvärdesberäknats.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets skatt.

Aktieägartillskott som erhållits redovisas direkt i eget kapital.

Leasing

Operationell leasing

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasegivaren.

Bolaget är leasegivare avseende hyreskontrakt. Leasingavgifter (intäkterna) periodiseras linjärt över leasingperioden. Bolaget hyr nästan uteslutande ut bostäder och den genomsnittliga kontraktstiden uppgår till 3 månader.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under året ej haft några anställda och ej heller utbetalt några löner.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-116 900	-458 700
Lämnade koncernbidrag	-3 518 878	-
Summa	-3 635 778	-458 700

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	-72 261	-283 532
Skatt på grund av ändrad taxering	-243 832	2
Uppskjuten skatt	-123 918	-186 408
	-440 011	-469 938

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
-Vid årets början	149 550 773	149 222 134
-Nyanskaffningar	105 918	328 639
Vid årets slut	149 656 691	149 550 773
Akkumulerade avskrivningar byggnader		
-Vid årets början	-8 623 547	-7 742 479
-Årets avskrivning	-894 654	-881 068
Vid årets slut	-9 518 201	-8 623 547
Utgående bokfört värde byggnader	140 138 490	140 927 226
Mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden mark		
-Vid årets början	31 410 148	31 410 148
Utgående bokfört värde mark	31 410 148	31 410 148
Skattemässigt restvärde byggnader och mark	57 560 863	58 760 316

2024052911007

Not 6 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden inventarier		
-Vid årets början	1 870 147	1 420 768
-Nyanskaffningar	308 570	449 379
Vid årets slut	2 178 717	1 870 147
Akkumulerade avskrivningar inventarier		
-Vid årets början	-1 148 128	-830 240
-Årets avskrivning	-301 239	-317 888
Vid årets slut	-1 449 367	-1 148 128
Utgående bokfört värde inventarier	729 350	722 019

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	203 186
Investeringar	2 447 165	-
Aktiveringar	-177 487	-203 186
Redovisat värde vid årets slut	2 269 678	-

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	128 040 000	1 320 000
Skulder som förfaller senare än 1 men inom 5 år	-	128 040 000
	128 040 000	129 360 000

Lån har lösts i samband med ägarförändringen 2024.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	132 000 000	132 000 000

Inteckningarna är ställda som säkerhet för egen skuld till kreditinstitut.

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hysesförhandlingarna för 2024 pågår för fullt runt om i landet. Den höga inflationen och det höga ränteläget har gjort att fastighetsägare likt föregående år har högre krav på hyresökningar. Utfallet i de förhandlingar som hittills är avslutade varierar stort och för bolag Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 Fastighets AB blev hyreshöjningen för 2024 5,75 procent.

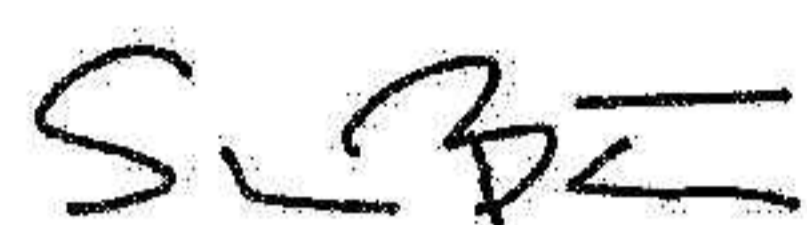
I februari 2024 har bolaget sålts och ägs numera av Länskem Skåne AB, org nr 559052-2073, med säte i Malmö. Bolaget har i samband med detta namnändrat från SBF Beckaprästen Fastighets AB till Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 Fastighets AB. I samband med denna ägarförändring löstes även de lån som fanns per 2023-12-31.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.


Underskrifter



2024-04-15

Susanne Bäck
Styrelsens ordförande

Datum



2024-04-15

Pehr Carlberg
Styrelseledamot

Datum



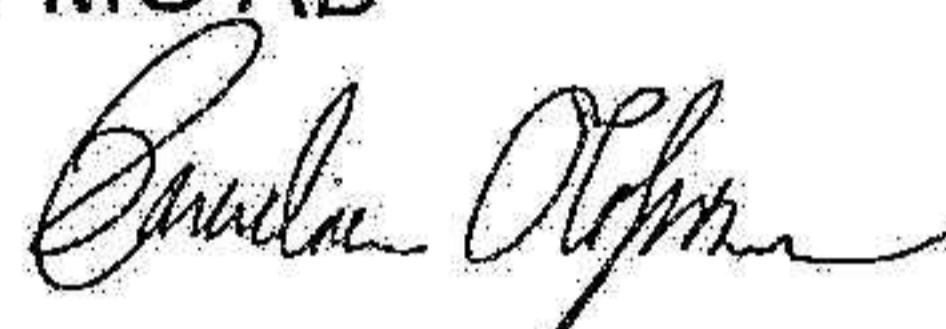
2024-04-15

Janice Söderholm
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB



2024-04-15

Kristina Olofsson
Auktoriserad revisor

2024052911009



Verifikat

Transaktion 09222115557515033235

Dokument

8102 Årsredovisning 2023 (240410)

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-04-15 08:50:52 CEST (+0200) av Johan Kjellsson (JK)

Färdigställt 2024-04-15 15:32:36 CEST (+0200)

Initierare

Johan Kjellsson (JK)

Länsförsäkringar Skåne

johan.kjellsson@lansforsakringar.se

+46730584576

Signerare

Pehr Carlberg (PC)

Länshem Skåne

Personnummer 660210-4355

pehr.carlberg@lansforsakringar.se

+46730598204



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PEHR CARLBERG"

Signerade 2024-04-15 12:55:55 CEST (+0200)

Janice Söderholm (JS)

Länsförsäkringar Skåne

Personnummer 670707-3349

janice.soderholm@lansforsakringar.se

+46767738111



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Janice Cristine Soderholm"

Signerade 2024-04-15 14:19:18 CEST (+0200)



2024052911012

Verifikat

Transaktion 09222115557515033235

Susanne Bäck (SB)

Länsförsäkringar Skåne

Personnummer 621223-2968

susanne.bask@lansforsakringar.se

+46767738001



Susanne Bäck

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SUSANNE BASK"

Signerade 2024-04-15 13:26:35 CEST (+0200)

Kristina Maria Olofsson (KMO)

KPMG

Personnummer 931006 7500

kristina.olofsson@kpmg.se

+46709528569



Kristina Maria Olofsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kristina Maria Olofsson"

Signerade 2024-04-15 15:32:36 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 Fastighets AB, org. nr 556769-2958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 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 Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trelleborg Beckasinen 6 Prästen 3 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.

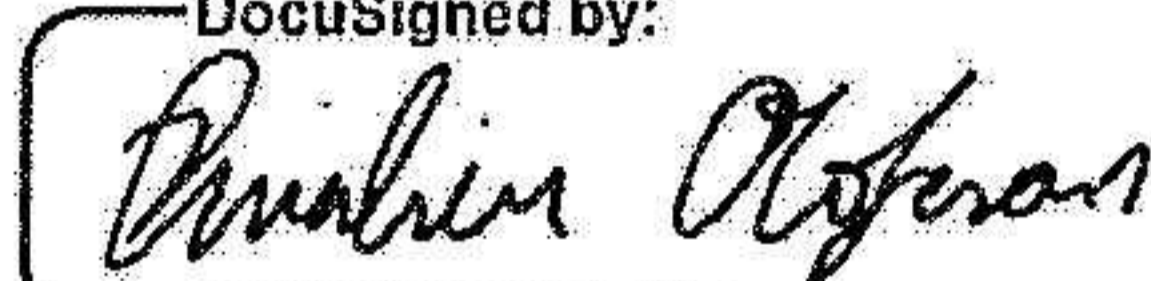
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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 15 april 2024

KPMG AB

DocuSigned by:

 2558A83B9353445...
 Kristina Olofsson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 752DBE3C71674698B12ACF8DD0069110
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 8102 - for signing.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 1
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
Envelope Originator:
Vitalii Chaban
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
vitalii.chaban@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
4/15/2024 3:57:57 PM
Holder: Vitalii Chaban
vitalii.chaban@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Kristina Olofsson
kristina.olofsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Kristina Olofsson
2558A83B9353445

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 147.28.70.79

Timestamp

Sent: 4/15/2024 3:58:54 PM
Viewed: 4/15/2024 3:59:31 PM
Signed: 4/15/2024 3:59:54 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 4/15/2024 3:58:54 PM
Certified Delivered Security Checked 4/15/2024 3:59:31 PM
Signing Complete Security Checked 4/15/2024 3:59:54 PM
Completed Security Checked 4/15/2024 3:59:54 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2024052911014