

Årsredovisning
för
Trema Fastighets AB
556326-2327

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trema Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 24 maj 2023


Mats Gustafsson

Styrelsen för

Trema Fastighets AB

Org nr 556326-2327

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

<u>Innehåll:</u>	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av förvaltning av en fastighet.
Bolaget äger fastigheten Halmstad Barometern 5, belägen i centrala Halmstad.
Total uthyrbar yta är 2 759 m², fördelad på 2 471 m² bostadsyta,
och 288 m² lokalyta.

Bolaget har sitt säte i Halmstads kommun, Hallands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renoveringar av badrum påbörjats och fyra badrum har färdigställts.
Renoveringsarbetena kommer fortsätta under 2023 med ytterligare fem badrum.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 052	2 879	2 904	2 829
Resultat efter finansiella poster, tkr	86	2	279	309
Soliditet, %	32,0	32,2	34,7	34,5

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	800 000	180 000	5 121 832	1 272	6 103 103
- Utdelning	-	-	-	-463 000	-463 000
- Balanseras i ny räkning	-	-	-461 728	461 728	-
Årets resultat	-	-	-	68 125	68 125
Vid årets slut	800 000	180 000	4 660 103	68 125	5 708 228

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, SEK 4 728 228
disponeras enligt följande:

Utdelning (8 000 aktier * 60,625 kr)	485 000
Balanseras i ny räkning	4 243 228
Summa	<u>4 728 228</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 30,5 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st. (försiktighetsregeln).



RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		3 052 215	2 878 842
		<u>3 052 215</u>	<u>2 878 842</u>
Rörelsens kostnader			
Räntekostnader på fastigheter		-233 267	-152 266
Övriga externa kostnader		-1 006 300	-2 017 744
Personalkostnader	2	-1 331 541	-1 268 916
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 536	-367 853
		<u>-2 959 644</u>	<u>-3 806 778</u>
RÖRELSERESULTAT		92 571	-927 936
Finansiella intäkter och kostnader			
Finansiella intäkter		5 315	929 727
Finansiella kostnader		-12 086	-60
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		85 800	1 731
Bokslutsdispositioner			
RESULTAT FÖRE SKATT		85 800	1 731
Skatt på årets resultat		-17 675	-459
ÅRETS RESULTAT		68 125	1 272

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 511 714	12 843 088
Maskiner och inventarier	4	46 000	69 000
		<u>13 557 714</u>	<u>12 912 088</u>
Summa anläggningstillgångar		13 557 714	12 912 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		<u>112 830</u>	<u>130 229</u>
		<u>112 830</u>	<u>130 229</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		2 788 122	2 800 208
<i>Kassa och bank</i>		1 360 662	3 111 171
Summa omsättningstillgångar		4 261 614	6 041 609
SUMMA TILLGÅNGAR		17 819 328	18 953 697



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (8 000 aktier)		800 000	800 000
Reservfond		180 000	180 000
		<u>980 000</u>	<u>980 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 660 103	5 121 832
Årets resultat		68 125	1 272
		<u>4 728 228</u>	<u>5 123 103</u>
Summa eget kapital		5 708 228	6 103 103
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	5	11 700 000	11 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		32 360	693 406
Förskottsbetalda hyresintäkter		213 653	183 622
Övriga kortfristiga skulder		50 086	58 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
		<u>411 100</u>	<u>1 050 593</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 819 328	18 953 697



NOTER

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplysningar till resultat- och balansräkningen

Not 2 Medeltalet anställda

	2022	2021
Medeltalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	20 372 929	19 207 636
Nyanskaffningar	1 034 162	1 165 293
	<u>21 407 091</u>	<u>20 372 929</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-7 529 841	-7 184 988
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-365 536	-344 853
	<u>-7 895 377</u>	<u>-7 529 841</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 511 714	12 843 088

Not 4 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	115 000	115 000
Nyanskaffningar	0	0
Avyttringar och utrangeringar	0	0
	<u>115 000</u>	<u>115 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-46 000	-23 000
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-23 000	-23 000
	<u>-69 000</u>	<u>-46 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 000	69 000

Not 5 Långfristiga skulder till kreditinstitut

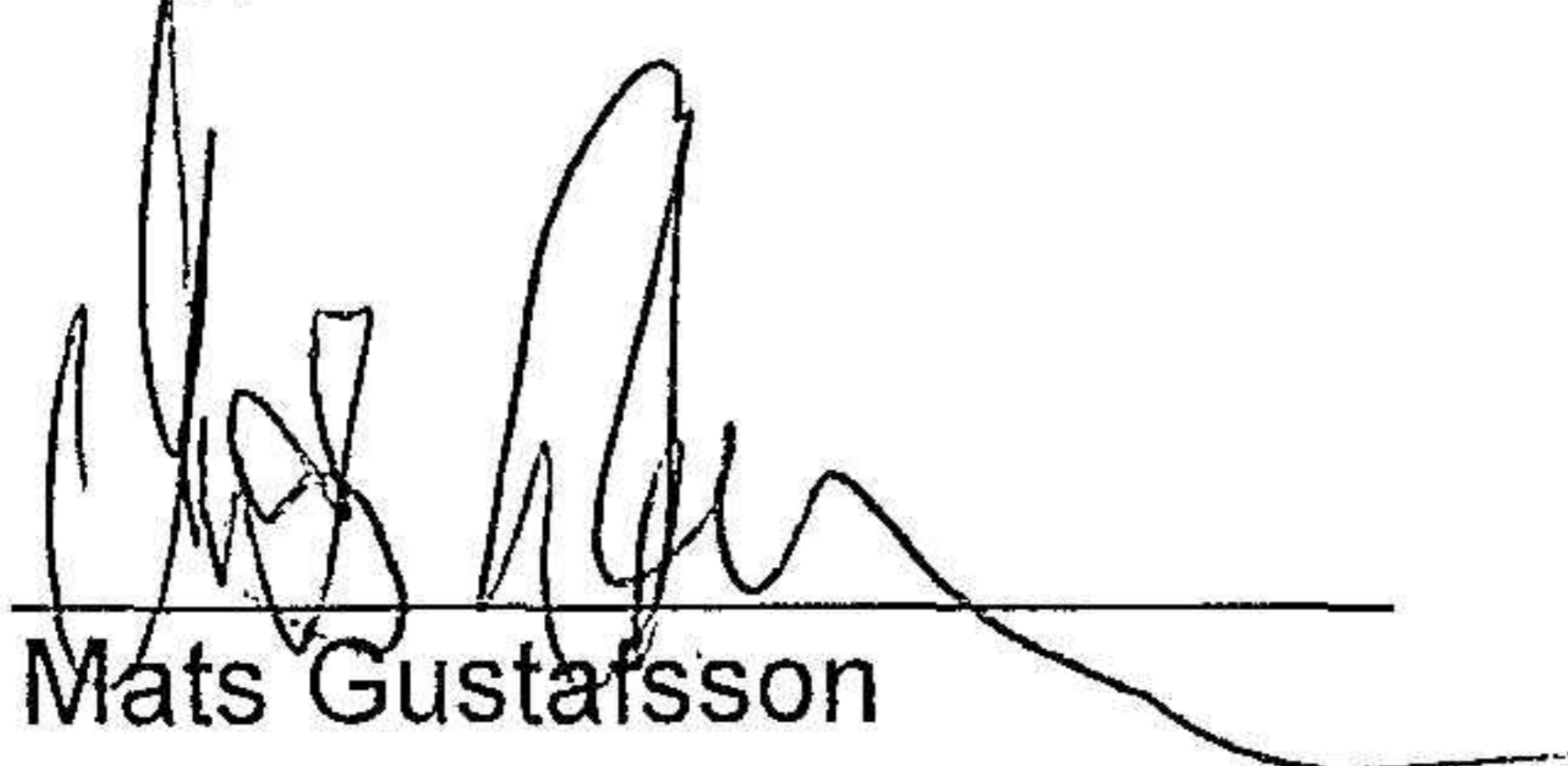
	2022-12-31	2021-12-30
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	11 300 000	11 400 000
	<u>11 700 000</u>	<u>11 800 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-30
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 752 000	28 752 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

UNDERSKRIFTER

Halmstad 2023-05-24



Mats Gustafsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-05-24



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trema Fastighets AB
Org.nr 556326-2327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trema Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trema Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trema Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trema Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Trema Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

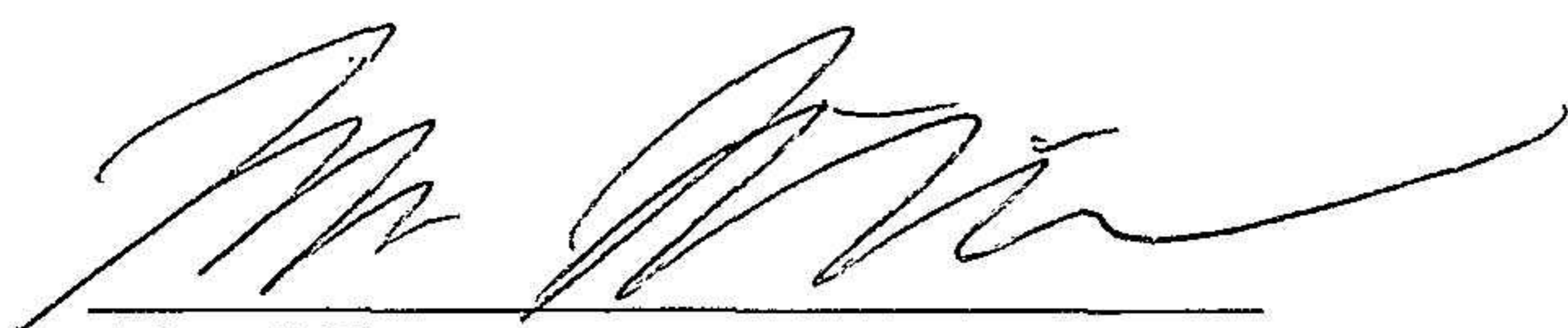
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad 2023-05-24



Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor