

# Årsredovisning

för

## Trenum Angered AB

559086-4368

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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  
2024-05-28

Styrelsen för Trenum Angered AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Angered 94:5 i Göteborgs 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 geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Trenum-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	75 826	68 727	59 828	58 715
Resultat efter finansiella poster	13 874	18 975	13 128	16 692
Soliditet (%)	17,7	19,1	17,8	14,2

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	17 419	3 680	<b>21 149</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-15 000		<b>-15 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 680	-3 680	<b>0</b>
Årets resultat			6 220	<b>6 220</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>6 099</b>	<b>6 220</b>	<b>12 369</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 098 738
årets vinst	6 219 821
	<b>12 318 559</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 700 000
i ny räkning överföres	8 618 559
	<b>12 318 559</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		75 826	68 727
Övriga rörelseintäkter		1 387	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>77 213</b>	<b>68 727</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-34 590	-31 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 976	-10 674
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-45 566</b>	<b>-42 643</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>31 647</b>	<b>26 084</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-17 790	-7 116
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 773</b>	<b>-7 109</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 874</b>	<b>18 975</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		47	0
Lämnade koncernbidrag		0	-12 714
Förändringar av periodiseringsfonder		-3 854	-562
Förändringar av överavskrivningar		-1 465	-1 672
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 272</b>	<b>-14 948</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 602</b>	<b>4 027</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-2 382	-347
<b>Årets resultat</b>		<b>6 220</b>	<b>3 680</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 8	382 426	386 536
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	271	379
Mark- och byggnadsinventarier	4, 8	105 615	108 694
Pågående nyanläggningar	6	27 019	9 133
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>515 331</b>	<b>504 742</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	75	50
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75</b>	<b>50</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>515 406</b>	<b>504 792</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 179	1 569
Övriga fordringar		616	1 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		501	759
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 296</b>	<b>3 870</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		0	-4 056
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>-4 056</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 296</b>	<b>-186</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

517 701

504 606

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 099

17 419

Årets resultat

6 220

3 680

**Summa fritt eget kapital**

**12 319**

**21 099**

**Summa eget kapital**

**12 369**

**21 149**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 647

2 793

Ackumulerade överavskrivningar

93 118

91 653

**Summa obeskattade reserver**

**99 765**

**94 446**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

8

195 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**195 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

205 000

Förskott från kunder

1 451

1 182

Leverantörsskulder

3 511

3 190

Skulder till koncernföretag

184 911

162 146

Skatteskulder

4 910

2 719

Övriga skulder

34

401

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 751

14 373

**Summa kortfristiga skulder**

**210 568**

**389 012**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**517 701**

**504 606**

## 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:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Maskiner och andra	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 651	-3 188
	<b>-7 651</b>	<b>-3 188</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405 264	403 447
Inköp	2	
Omklassificeringar		2 247
Erhållna bidrag		-430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>405 266</b>	<b>405 264</b>
Ingående avskrivningar	-18 729	-14 626
Årets avskrivningar	-4 112	-4 103
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 841</b>	<b>-18 729</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>382 425</b>	<b>386 535</b>

#### Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 123	128 891
Inköp	17	
Omklassificeringar	3 660	4 232
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 800</b>	<b>133 123</b>
Ingående avskrivningar	-24 428	-17 965
Årets avskrivningar	-6 756	-6 463
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 184</b>	<b>-24 428</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 616</b>	<b>108 695</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	541	541
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>541</b>	<b>541</b>
Ingående avskrivningar	-162	-54
Årets avskrivningar	-108	-108
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-270</b>	<b>-162</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>271</b>	<b>379</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 134	6 368
Inköp	23 030	10 351
Omklassificeringar	-3 660	-6 478
Kostnadsförd del av projekt	-1 486	-1 107
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 018</b>	<b>9 134</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 018</b>	<b>9 134</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	0
Inköp	25	50
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75</b>	<b>50</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75</b>	<b>50</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	545 000	545 000
	<b>545 000</b>	<b>545 000</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 195 000 tkr (205 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	185 000	0
	<b>185 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 000	205 000
	<b>10 000</b>	<b>205 000</b>

## **Not 10 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 2024-05-20

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Angered AB, org.nr 559086-4368

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Angered AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trenum Angered ABs finansiella ställning per 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 Trenum Angered 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](http://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 Angered AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 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 Trenum Angered 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 22 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor