

Årsredovisning

för

Trehörningen AB

559041-9148

Räkenskapsåret

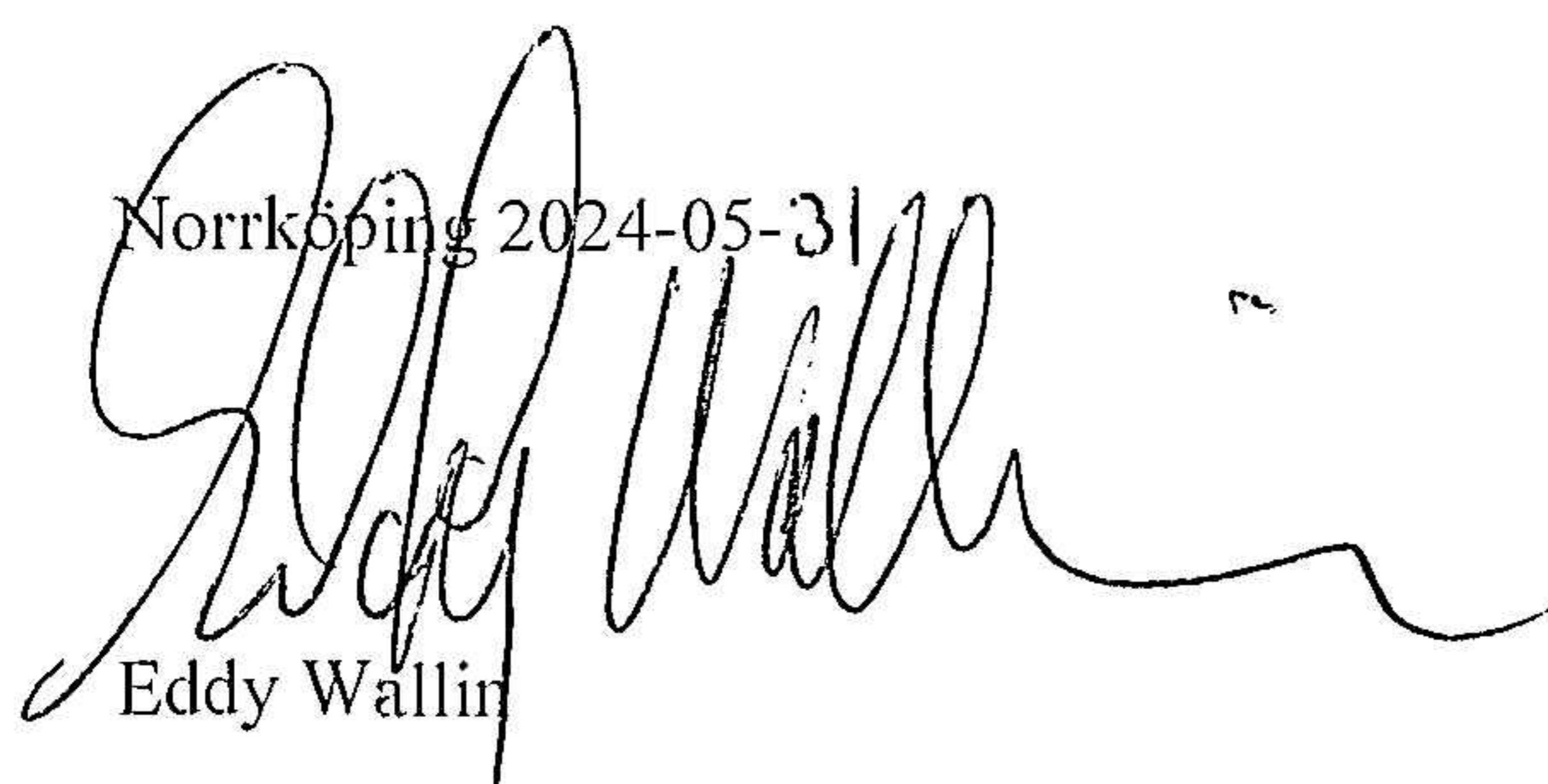
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trehörningen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2024-05-31



Eddy Wallin

Årsredovisning
för
Trehörningen AB
559041-9148
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Trehörningen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger ett nybyggt hyreshus i centrala Norrköping. Fastigheten består av lägenheter, lokaler på bottenvåning samt garageplatser under fastigheten. Den blev färdigställd hösten 2018. Bolaget hyr ut lägenheterna, garageplatserna och lokalerna i fastigheten.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderstaden i Östergötland AB org nr 556668-1929.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 076	4 288	4 332	3 969	2 760
Resultat efter finansiella poster	-1 434	267	1 327	967	663
Balansomslutning	85 925	86 864	89 027	90 299	90 246
Soliditet (%)	0,3	2,2	2,2	1,0	1,0
Avkastning på eget kap. (%)	neg	14,0	66,4	103,9	77,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 947 080	-98 708	1 898 372
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-98 708	98 708	0
Årets resultat			-1 643 706	-1 643 706
Belopp vid årets utgång	50 000	1 848 372	-1 643 706	254 666

Den likvida situationen för koncernen och dess bolag bedöms löpande av styrelsen och VD. ED Gruppen upplever en tydlig nedgång i marknaden som en följd av bland annat ökade räntor och priser på material. Styrelsen arbetar tillsammans med den operativa ledningen kontinuerligt med att säkerställa tillgång till erforderlig likviditet på kort och lång sikt. Styrelsen bedömer att koncernen skulle kunna frigöra betydande likviditet om behov uppstår. Därmed är den samlade bedömningen att tillräcklig likviditet kan erhållas för att säkerställa fortsatt drift. Nedanstående koncernbolag har lämnat en kapitaltäckningsgaranti som är en utfästelse om kapitaltillskott.
Söderstaden i Östergötland AB

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 848 372
årets förlust	-1 643 706
	204 666
disponeras så att	
i ny räkning överföres	204 666
	204 666

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 075 528	4 287 693
Övriga rörelseintäkter		44 471	0
		4 119 999	4 287 693
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 240 689	-1 404 418
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-974 794	-974 794
		-2 215 483	-2 379 212
Rörelseresultat		1 904 516	1 908 481
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 366	70
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 339 533	-1 641 883
		-3 338 167	-1 641 813
Resultat efter finansiella poster		-1 433 651	266 668
Resultat före skatt		-1 433 651	266 668
Skatt på årets resultat	4	-210 055	-365 376
Årets resultat		-1 643 706	-98 708

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	84 987 616	85 962 410
		84 987 616	85 962 410
Summa anläggningstillgångar		84 987 616	85 962 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	27 528
Övriga fordringar		26 125	80 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 501	6 120
		32 626	114 537
<i>Kassa och bank</i>		904 881	786 807
Summa omsättningstillgångar		937 507	901 344
SUMMA TILLGÅNGAR		85 925 123	86 863 754

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 848 372

1 947 080

Årets resultat

-1 643 706

-98 708

204 666

1 848 372

Summa eget kapital

254 666

1 898 372

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

705 839

576 311

Summa avsättningar

705 839

576 311

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

63 000 000

64 500 000

Skulder till koncernföretag

18 776 918

17 369 491

Summa långfristiga skulder

81 776 918

81 869 491

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 500 000

1 500 000

Leverantörsskulder

159 516

101 661

Aktuella skatteskulder

16 534

121 745

Övriga skulder

459 012

50 574

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 052 638

745 600

Summa kortfristiga skulder

3 187 700

2 519 580

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

85 925 123

86 863 754

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Intäkter redovisas netto efter moms och rabatter.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar och grund	200 år
Värme/sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Fasad	45 år
Yttertak	40 år
Fönster	40 år
Restpost	40 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	1 366	70
	1 366	70

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-3 339 533	-1 641 883
	-3 339 533	-1 641 883

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-129 528	-129 527
Skatt på grund av ändrad beskattning	0	-150 160
Aktuell skatt	-80 527	-85 689
Skatt på årets resultat	-210 055	-365 376

Avstsämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 433 651		266 668
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	295 332	20,60	-54 934
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-505 668		-160 297
Ej skattepliktiga intäkter		281		15
Justering avseende skatter fg år		0		-150 160
Redovisad skattekostnad	-14,65	-210 055	137,02	-365 376

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 653 349	89 653 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 653 349	89 653 349
Ingående avskrivningar	-3 690 939	-2 716 145
Årets avskrivningar	-974 794	-974 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 665 733	-3 690 939
Utgående redovisat värde	84 987 616	85 962 410
Bokfört värde byggnader	75 512 616	76 487 410
Bokfört värde mark	9 475 000	9 475 000
	84 987 616	85 962 410

Not 6 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar på byggnad	705 839	576 311
Belopp vid årets utgång	705 839	576 311

Not 7 Upplåning

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senaren än fem år efter balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	57 000 000	58 500 000
	57 000 000	58 500 000

Not 8 Skulder som redovisas i flera poster

Företagets skulder 64 500 000 kr till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 000 000	64 500 000
	63 000 000	64 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 9 Ställda säkerheter

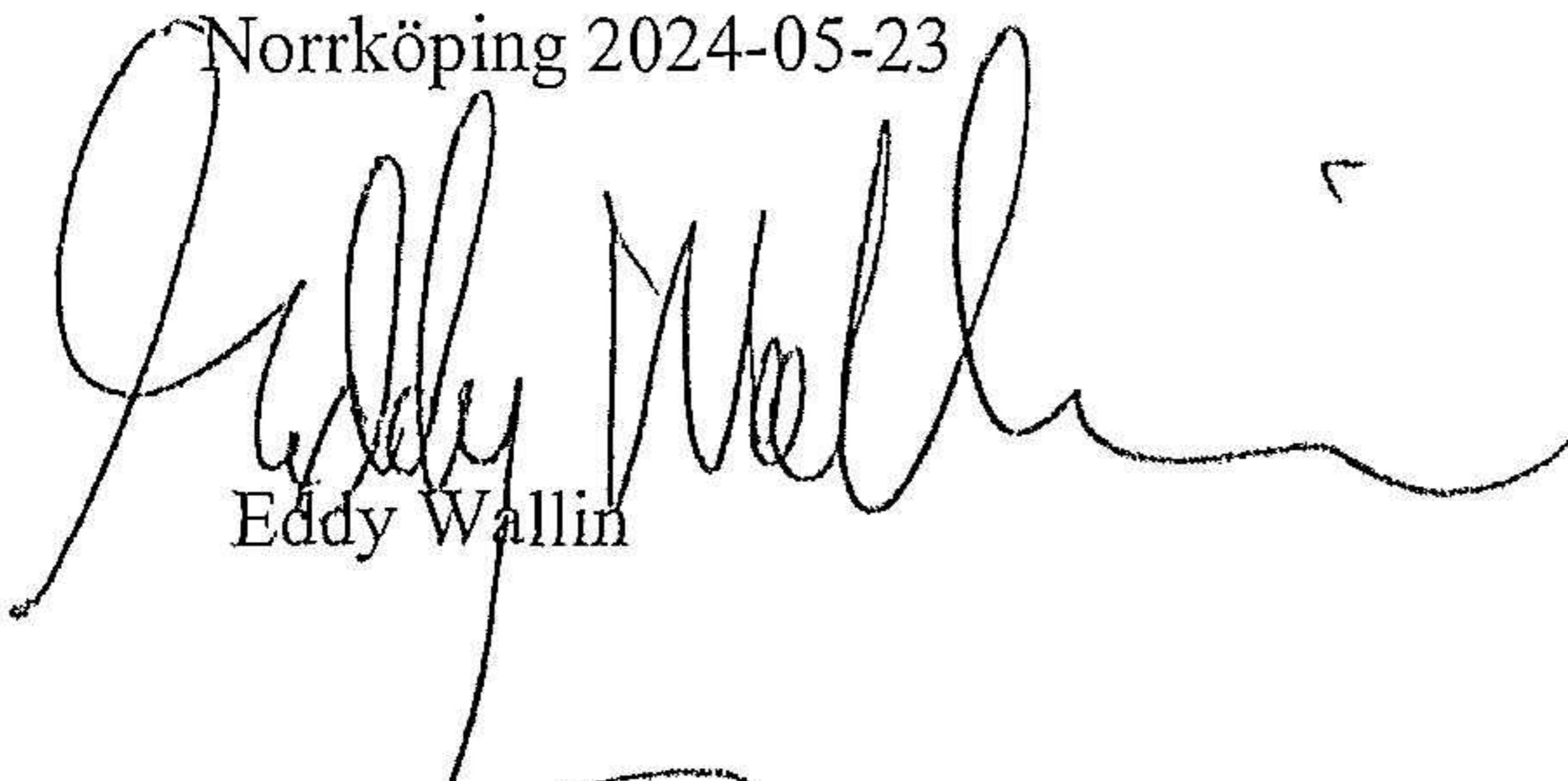
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	73 000 000	73 000 000
	73 000 000	73 000 000

Not 10 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Söderstaden i Östergötland AB med organisationsnummer 556668-1929 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Norrköping 2024-05-23



Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trehörningen AB
Org.nr 559041-9148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trehörningen AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trehörningen ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Trehörningen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Trehörningen AB för räkenskapsåret 2023 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 Trehörningen 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:

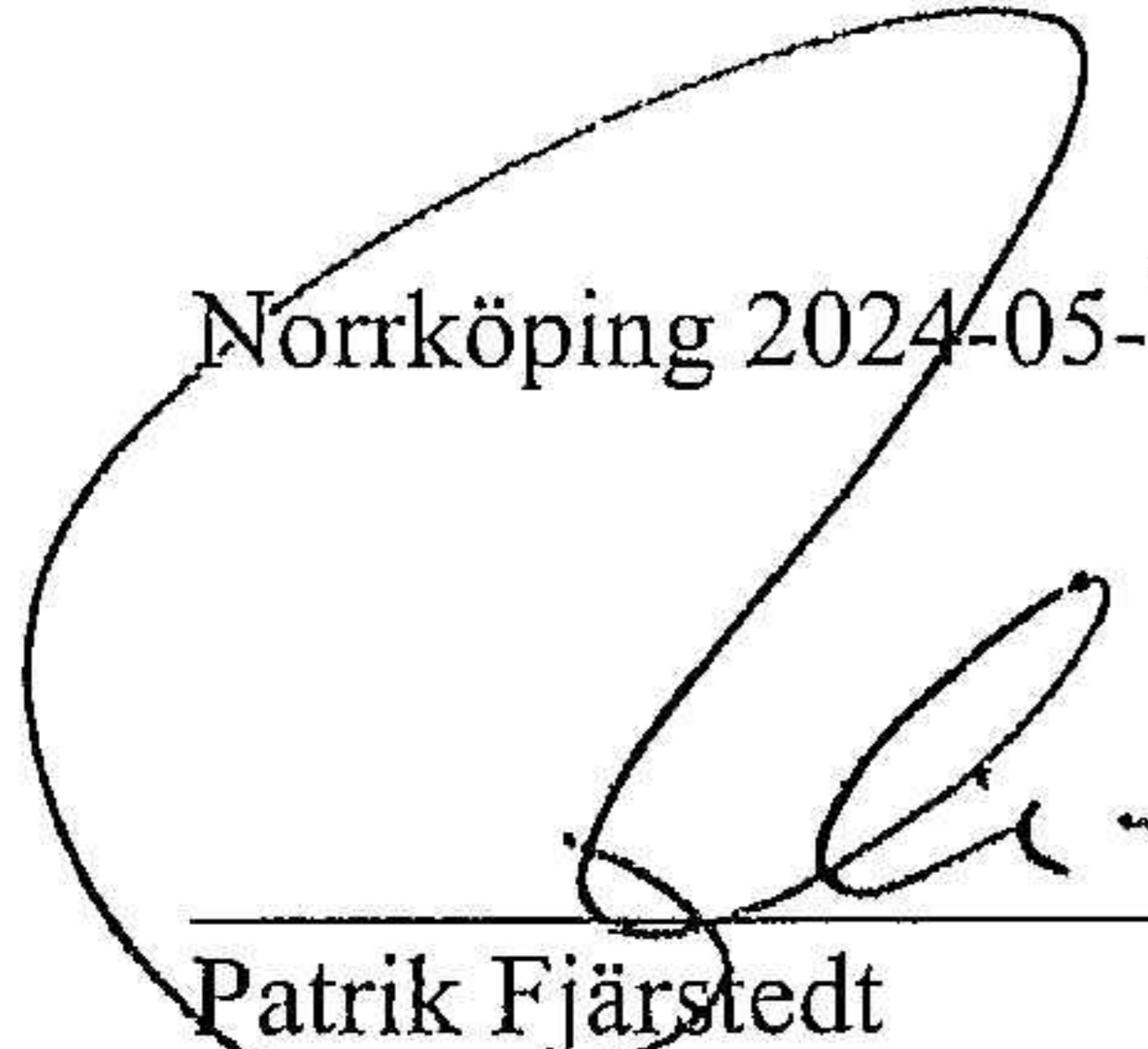
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2024-05-31



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor