

# Årsredovisning

för

## Trenum Södra Änggården AB

559115-9073

Räkenskapsåret

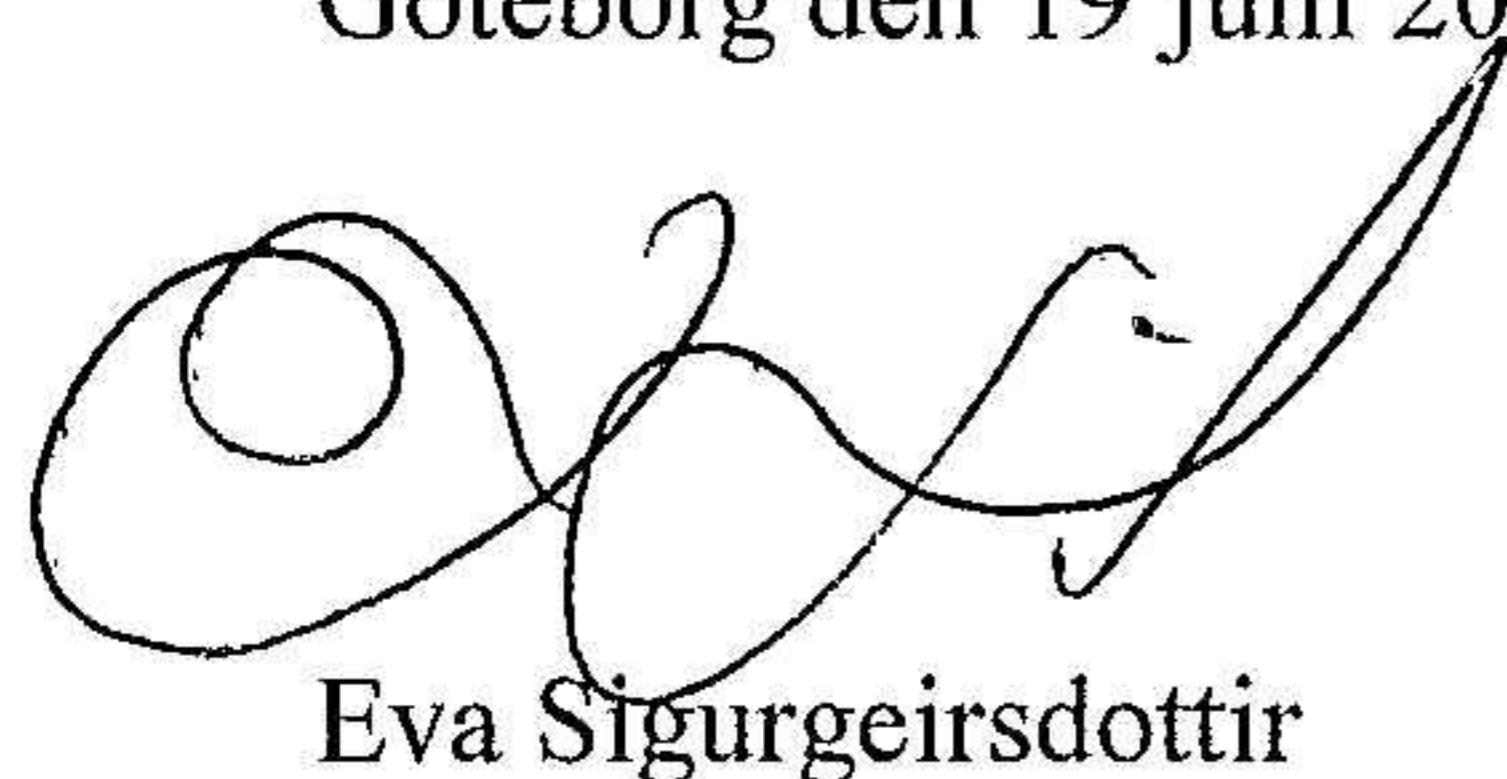
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trenum Södra Änggården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 19 juni 2023



Eva Sigurgeirsdottir

**Årsredovisning**  
för  
**Trenum Södra Änggården AB**  
559115-9073  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Trenum Södra Änggården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska direkt eller indirekt genom hel- eller deläga bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga fast egendom och därmed annan förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Högsbo 55:4, Göteborg kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

På fastigheten har ett projekt startats för byggnationer av flerbostadshus med upplåtesform hyresrätter.

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Trenumkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-144	-2	-2	0
Soliditet (%)	0,5	89,3	89,3	89,3

### 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		0	50
Erhållna aktieägartillskott		145		145
Årets resultat			-144	-144
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>145</b>	<b>-144</b>	<b>51</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	145 000
årets förlust	-144 204
	<b>796</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	796
	<b>796</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-29

-2

**Summa rörelsekostnader**

**-29**

**-2**

**Rörelseresultat**

**-29**

**-2**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-115

0

**Summa finansiella poster**

**-115**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-144**

**-2**

### Övriga bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

2

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**2**

**Resultat före skatt**

**-144**

**0**

**Årets resultat**

**-144**

**0**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark                      3                      1 747                      1

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar                      4                      8 310                      0

**Summa materiella anläggningstillgångar**                      **10 057**                      **1**

**Summa anläggningstillgångar**                      **10 057**                      **1**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag                      0                      5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                      646                      0

**Summa kortfristiga fordringar**                      **646**                      **5**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank                      0                      50

**Summa kassa och bank**                      **0**                      **50**

**Summa omsättningstillgångar**                      **646**                      **55**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **10 703**                      **56**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

145

0

Årets resultat

-144

0

**Summa fritt eget kapital**

**1**

**0**

**Summa eget kapital**

**51**

**50**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

664

0

Skulder till koncernföretag

9 988

6

**Summa kortfristiga skulder**

**10 652**

**6**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 703**

**56**

## 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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-115	0
	<b>-115</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	0
Inköp	1 746	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 747</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 747</b>	<b>1</b>
Bokfört värde mark	1 747	1
	<b>1 747</b>	<b>1</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	8 310	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 310</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 310</b>	<b>0</b>

## Not 5 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.

Göteborg

Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: 559115-9073 Trenum Södra Änggården AB

ID: 9e610930-f30c-11ed-b5b1-d70f2b6efa53

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-15

## Underskrifter

Petra Sprangers

petra.sprangers@balder.se

Signerat: 2023-05-15 15:59 BankID 196512269363, PETRA

SPRANGERS

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-17 16:48 BankID 198306170716, Konstantin

Belogorcev

Eva Sigurgeirsdottir

Eva.Sigurgeirsdottir@balder.se

Signerat: 2023-05-17 01:00 BankID 197405064887, EVA

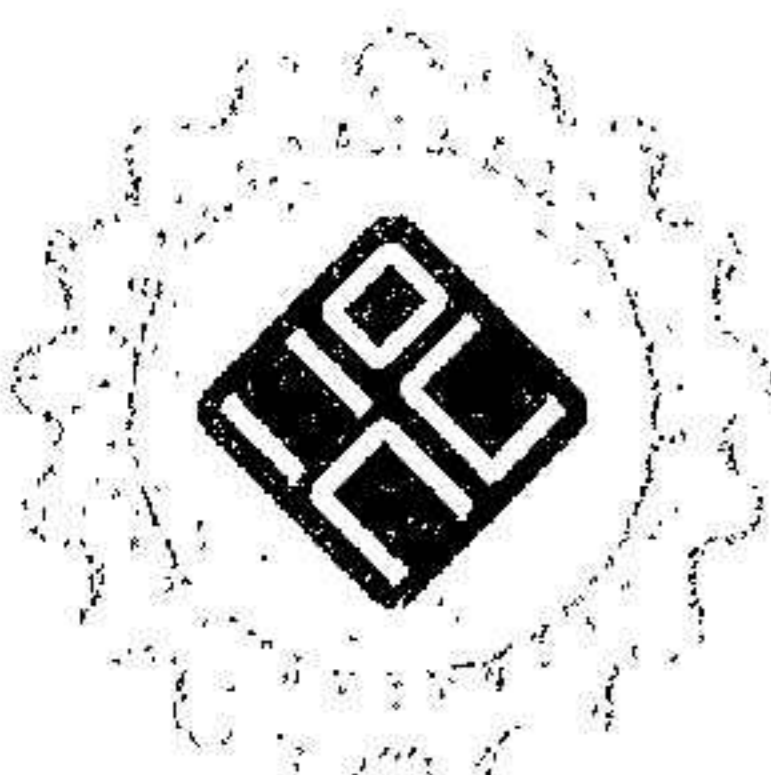
SIGURGEIRSDOTTIR

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
559115-9073 Trenum Södra Änggården AB ÅR2022.pdf	121.3 kB	cf20 e8b3 12e3 15f6 1755 03bb 189f ef33 5fac fce4 f17b a9cf 136b f1f1 6f2e 31a6

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-15	12:40	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-15	15:59	Signerat   Petra Sprangers Genomfört med: BankID av PETRA SPRANGERS, 196512269363. IP: 31.15.32.117
2023-05-17	01:00	Signerat   Eva Sigurgeirsdottir Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR, 197405064887. IP: 78.69.217.99
2023-05-17	16:48	Signerat   Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 34.99.63.250



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



2023062238111

ID:fa33b560-f405-11ed-b75b-c5752d45265a Status: Signerat av alla

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Södra Änggården AB, org.nr 559115-9073

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Södra Änggården AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trenum Södra Änggården ABs finansiella ställning per 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 Trenum Södra Änggården 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/](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 Södra Änggården AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Södra Änggården 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: RB Trenum Södra Änggården AB 559115-9073 2022-12-31

ID: fa33b560-f405-11ed-b75b-c5752d45265a

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-16

## Underskrifter

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-17 16:48 BankID 198306170716, Konstantin

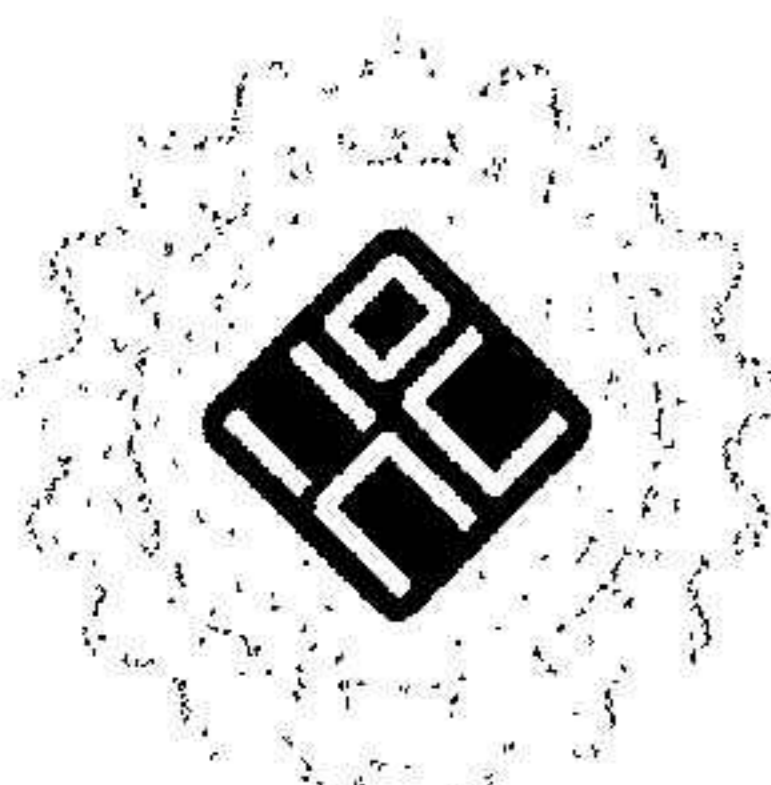
Belogorcev

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB Trenum Södra Änggården AB_559115-9073_2022-12-31.pdf	33.8 kB	910f aa1c 5bac e104 78e4 b11d 645c b5ce 61e9 66c3 3f6b 2c85 e168 0fd0 3c8e ada9

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-16	18:24	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-17	16:48	Signerat   Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 34.99.63.250



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17