

# Årsredovisning

för

## Trenum Västerås AB

559033-9734

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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  
2024-05-27

Styrelsen för Trenum Västerås 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Ägir 1 och Bäckhästen 2 i Västerås 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 Trenumkoncernen 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	14 005	13 970	13 816	13 316
Resultat efter finansiella poster	-548	4 755	6 518	7 048
Soliditet (%)	5,4	10,6	8,9	6,5

#### **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	16 353	2 905	<b>19 308</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000		<b>-10 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 905	-2 905	<b>0</b>
Årets resultat			-1 257	<b>-1 257</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>9 258</b>	<b>-1 257</b>	<b>8 051</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 257 689
årets förlust	-1 257 093
	<b>8 000 596</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (48 kronor per aktie)	2 400 000
i ny räkning överföres	5 600 596
	<b>8 000 596</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 juni 2024.

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

14 005

13 970

Övriga rörelseintäkter

146

4

**Summa rörelseintäkter**

**14 151**

**13 974**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 573

-3 897

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 124

-2 122

**Summa rörelsekostnader**

**-5 697**

**-6 019**

**Rörelseresultat**

**8 454**

**7 955**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-9 002

-3 199

**Summa finansiella poster**

**-9 002**

**-3 199**

**Resultat efter finansiella poster**

**-548**

**4 756**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-1 594

Förändring av periodiseringsfonder

-280

0

Förändring av överavskrivningar

-256

-257

**Summa bokslutsdispositioner**

**-536**

**-1 851**

**Resultat före skatt**

**-1 084**

**2 905**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-173

0

**Årets resultat**

**-1 257**

**2 905**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 8	201 851	203 695
Byggnads- och markinventarier	4	1 985	2 265
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>203 836</b>	<b>205 960</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	160	160
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>160</b>	<b>160</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>203 996</b>	<b>206 120</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		293	129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>294</b>	<b>174</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>294</b>	<b>174</b>
------------------------------------	--	------------	------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>204 290</b>	<b>206 294</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

## 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

9 258

16 353

Årets resultat

-1 257

2 905

**Summa fritt eget kapital**

**8 001**

**19 258**

**Summa eget kapital**

**8 051**

**19 308**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 773

1 492

Ackumulerade överavskrivningar

1 984

1 728

**Summa obeskattade reserver**

**3 757**

**3 220**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

165 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**165 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

165 000

Förskott från kunder

29

0

Leverantörsskulder

104

122

Skulder till koncernföretag

25 817

17 213

Skatteskulder

217

24

Övriga skulder

32

58

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 283

1 349

**Summa kortfristiga skulder**

**27 482**

**183 766**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**204 290**

**206 294**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till koncernföretag	-991	-379
	<b>-991</b>	<b>-379</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 856	207 076
Omklassificeringar	0	780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>207 856</b>	<b>207 856</b>
Ingående avskrivningar	-4 161	-2 318
Årets avskrivningar	-1 844	-1 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 005</b>	<b>-4 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 851</b>	<b>203 696</b>

#### Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 685	2 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 685</b>	<b>2 685</b>
Ingående avskrivningar	-420	-140
Årets avskrivningar	-280	-280
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-700</b>	<b>-420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 985</b>	<b>2 265</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	780
Omklassificeringar	0	-780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160	160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160</b>	<b>160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160</b>	<b>160</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 165 000tkr (165 000) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	165 000	0
	<b>165 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	165 000
	<b>0</b>	<b>165 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	165 000	165 000
	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>

### Not 9 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

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Erik Selin*  
Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Västerås AB, org.nr 559033-9734

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Västerås 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 Västerås 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 Västerås 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 Västerås 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 Västerås 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