

Årsredovisning

för

Trenum Magasinet 2 AB

556452-6001

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.

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
2023-05-26

Styrelsen för Trenum Magasinet 2 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Magasinet 2 i Kungälv 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 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 539	10 344	10 275	10 085
Resultat efter finansiella poster	6 518	6 867	6 841	5 043
Soliditet (%)	9,3	7,7	6,0	4,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	200	5 511	1 981	7 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 981	-1 981	0
Årets resultat				1 990	1 990
Belopp vid årets utgång	200	200	7 492	1 990	9 882

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 492 244
årets vinst	1 990 167
	9 482 411
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 500 kronor per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	4 482 411
	9 482 411

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

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

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

10 539

10 343

Övriga rörelseintäkter

3

0

Summa rörelseintäkter

10 542

10 343

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 401

-1 404

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 280

-1 280

Summa rörelsekostnader

-2 681

-2 684

Rörelseresultat

7 861

7 659

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

475

412

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-1 818

-1 204

Summa finansiella poster

-1 343

-792

Resultat efter finansiella poster

6 518

6 867

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-4 561

-4 811

Förändring av överavskrivningar

33

-75

Summa bokslutsdispositioner

-4 528

-4 886

Resultat före skatt

1 990

1 981

Årets resultat

1 990

1 981

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 7	88 701	89 662
Markanläggningar	5	2 478	2 719
Mark- och byggnadsinventarier	6	43	84
Summa materiella anläggningstillgångar		91 222	92 465

Summa anläggningstillgångar

91 222

92 465

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		30	32
Fordringar hos koncernföretag		25 992	23 636
Övriga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7	7
Summa kortfristiga fordringar		26 029	23 677

Summa omsättningstillgångar

26 029

23 677

SUMMA TILLGÅNGAR

117 251

116 142

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	200	200
Reservfond	200	200
Summa bundet eget kapital	400	400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 492	5 511
Årets resultat	1 990	1 981
Summa fritt eget kapital	9 482	7 492
Summa eget kapital	9 882	7 892

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 271	1 271
Ackumulerade överavskrivningar	43	75
Summa obeskattade reserver	1 314	1 346

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	104 910
Summa långfristiga skulder		0	104 910

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	104 940	1 050
Förskott från kunder		152	152
Leverantörsskulder		39	74
Övriga skulder		5	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919	705
Summa kortfristiga skulder		106 055	1 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 251

116 142

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
Markanläggningar	20 år
Mark- och byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav från koncernföretag	556	411
	556	411

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 069	100 032
Jämkning moms	37	37
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 106	100 069
Ingående avskrivningar	-10 406	-9 408
Årets avskrivningar	-998	-998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 404	-10 406
Utgående redovisat värde	88 702	89 663

Not 5 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 810	4 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 810	4 810
Ingående avskrivningar	-2 092	-1 851
Årets avskrivningar	-241	-241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 333	-2 092
Utgående redovisat värde	2 477	2 718

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370	370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370	370
Ingående avskrivningar	-286	-244
Årets avskrivningar	-41	-41
Utgående ackumulerade avskrivningar	-327	-285
Utgående redovisat värde	43	85

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	108 680	108 680
	108 680	108 680

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 104 940 tkr (105 960) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	104 910
	0	104 910
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	104 940	1 050
	104 940	1 050

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 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Erik Selin
Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Magasinet 2 AB, org.nr 556452-6001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Magasinet 2 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 Magasinet 2 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 Magasinet 2 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. 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 Magasinet 2 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 Magasinet 2 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor