

ÅRSREDOVISNING

för

Tre Träd i Strängnäs AB

Org.nr. 556413-0705

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tre Träd i Strängnäs AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 18 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs den 18 maj 2023


Johan Edfeldt

ÅRSREDOVISNING

för

Tre Träd i Strängnäs AB

Org.nr. 556413-0705

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Tre Träd i Strängnäs AB

Org.nr. 556413-0705

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheterna Strängnäs 3:4 som är "Ulvhälls Herrgård fastigheten" samt Strängnäs 3:63 som är fastigheten där den gamla Lantbruksskolan ligger och som i dagsläget är ombyggt till hotellverksamhet.

Säte

Företagets säte är Strängnäs kommun, Södermanlands län.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Kusken Affärsutvecklings AB, 80% av kapital- och röstandelarna

Ola Ahlvarsson, 20% av kapital- och röstandelarna

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Under året har Kusken Affärsutvecklings AB förvärvat aktier från First San Francisco Invest AB. Den förvärvade andelen uppgår till 15% av totala kapital- och röstandelarna.

Flerårsöversikt*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	490	405	442	600	625
Res. efter finansiella poster	-78	-602	-588	-930	-314
Soliditet (%)	7,16	7	11	15	22

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	3 137 373	200 000	-2 708 338	1 027 249
Upplösning av uppskrivningsfond		-80 007		80 007	0
Balanseras i ny räkning				-601 786	0
Årets resultat					-56 803
Belopp vid årets utgång	1 000 000	3 057 366	200 000	-3 230 117	970 446

2022-12-31
1 780 000

2021-12-31
1 780 000

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-3 230 116
årets förlust	-56 803
	<u>-3 286 919</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-3 286 919
	<u>-3 286 919</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Tre Träd i Strängnäs AB

Org.nr. 556413-0705

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa anläggningstillgångar**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

13 037 561

13 464 490

40 000

40 000

13 077 561

13 504 490

50 000

50 000

10 000

10 000

60 000

60 000

13 137 561

13 564 490

16 418

540

140 936

772 358

120 497

64 825

277 851

837 723

124 241

0

124 241

0

402 092

837 723

13 539 653

14 402 213

2023061536115

Dokumentnummer: 2023061536115

Tre Träd i Strängnäs AB

Org.nr. 556413-0705

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

6

3 057 366

3 137 373

Reservfond

200 000

200 000

4 257 3664 337 373**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-3 230 116

-2 708 338

Årets resultat

-56 803

-601 786

-3 286 919-3 310 124**Summa eget kapital**970 4471 027 249**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

793 221

813 979

Summa avsättningar793 221813 979**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

9 488 995

9 637 405

Summa långfristiga skulder9 488 9959 637 405**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

120 964

125 503

Leverantörsskulder

9 498

12 568

Skulder till koncernföretag

1 146 067

1 681 173

Övriga skulder

938 162

975 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 299

129 026

Summa kortfristiga skulder2 286 9902 923 580**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****13 539 653****14 402 213**

2023061536116

Dokumentation av årsredovisningen för 2022. Dokumentet är tillgängligt på www.tretrad.se

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark och konst som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Tre Träd i Strängnäs AB

Org.nr. 556413-0705

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	18 598 374	18 598 374
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 598 374	18 598 374
	Ingående avskrivningar	-9 085 236	-8 813 460
	Årets avskrivningar	-326 164	-271 776
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 411 400	-9 085 236
	Ingående uppskrivningar	3 951 352	4 110 609
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-100 765	-159 257
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 850 587	3 951 352
	Utgående redovisat värde	13 037 561	13 464 490
	Redovisat värde byggnader	11 951 278	12 344 941
	Redovisat värde markanläggningar	357 541	390 807
	Redovisat värde mark	728 742	728 742
		13 037 561	13 464 490
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	546 470	546 470
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	546 470	546 470
	Ingående avskrivningar	-506 470	-506 470
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-506 470	-506 470
	Utgående redovisat värde	40 000	40 000
Not 4	Andelar i koncernföretag		
	Företag		
	Org.nummer	Antal	Eget kapital
	Säte	Kap.andel %	Resultat
			Redovisat värde
	Philipssonska Gården AB		
	559069--8964	500	43 167
	Strängnäs	100,00%	-7 231
			50 000

2023061536118

Dokumentnummer: 2023061536118

Tre Träd i Strängnäs AB

Org.nr. 556413-0705

NOTER

2023061536119

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	82 000	82 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 000	82 000
Ingående nedskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000
Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000
Not 6 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 137 373	3 263 824
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-80 007	-126 451
Belopp vid årets utgång	3 057 366	3 137 373
Not 7 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	120 964	120 964
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	483 856	483 856
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 884 175	9 032 585
	9 488 995	9 637 405
Not 8 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	14 133 000	14 133 000
Företagsinteckningar för företagets egen räkning	1 400 000	1 400 000
Summa ställda säkerheter	15 533 000	15 533 000
Not 9 Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Dokumentation av årsredovisningen för 2022. Dokumentet är tillgängligt på www.tretrad.se

Tre Träd i Strängnäs AB

Org.nr. 556413-0705

NOTER

Strängnäs

Johan Edfeldt
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

Kristian Thore
Auktoriserad revisor

2023061536120

Dokumentnummer: 2023061536120

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHAN EDFELDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19600304xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-05-18 13:23:49 UTC



JOHAN EDFELDT

VD

Serienummer: 19600304xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2023-05-18 13:23:49 UTC



Carl Kristian Thore

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19680520xxxx

IP: 195.216.xxx.xxx

2023-05-18 14:14:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023061536121

Dokumentets signaturer är lagrade i Penneo.com

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tre Träd i Strängnäs AB
Org.nr. 556413-0705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tre Träd i Strängnäs AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tre Träd i Strängnäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tre Träd i Strängnäs AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tre Träd i Strängnäs AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tre Träd i Strängnäs 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg enligt digital signatur

Kristian Thore
Auktoriserad revisor

