

Årsredovisning
för
Trenum Västerås AB
559033-9734

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 Västerås 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 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 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	13 970	13 816	13 316	11 287
Resultat efter finansiella poster	4 755	6 518	7 048	5 863
Soliditet (%)	10,6	8,9	6,5	3,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	12 699	3 654	16 403
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 654	-3 654	0
Årets resultat			2 905	2 905
Belopp vid årets utgång	50	16 353	2 905	19 308

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 352 817
årets vinst	2 904 872
	19 257 689

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	10 000 000
i ny räkning överföres	9 257 689
	19 257 689

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

13 970

13 816

Övriga rörelseintäkter

4

39

Summa rörelseintäkter

13 974

13 855

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 897

-3 292

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 122

-1 992

Summa rörelsekostnader

-6 019

-5 284

Rörelseresultat

7 955

8 571

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 199

-2 053

Summa finansiella poster

-3 199

-2 053

Resultat efter finansiella poster

4 756

6 518

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 594

-1 393

Förändring av överavskrivningar

-257

-1 471

Summa bokslutsdispositioner

-1 851

-2 864

Resultat före skatt

2 905

3 654

Årets resultat

2 905

3 654

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 8	203 695	204 757
Byggnads- och markinventarier	4	2 265	2 545
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	780
Summa materiella anläggningstillgångar		205 960	208 082

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	160	160
Summa finansiella anläggningstillgångar		160	160
Summa anläggningstillgångar		206 120	208 242

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		45	56
Övriga fordringar		0	1 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129	305
Summa kortfristiga fordringar		174	2 100

Summa omsättningstillgångar		174	2 100
------------------------------------	--	------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		206 294	210 342
-------------------------	--	----------------	----------------

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

16 353

12 699

Årets resultat

2 905

3 654

Summa fritt eget kapital

19 258

16 353

Summa eget kapital

19 308

16 403

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 492

1 492

Ackumulerade överavskrivningar

1 728

1 471

Summa obeskattade reserver

3 220

2 963

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

165 000

Summa långfristiga skulder

0

165 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

165 000

0

Leverantörsskulder

122

140

Skulder till koncernföretag

17 213

24 517

Skatteskulder

24

3

Övriga skulder

58

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 349

1 316

Summa kortfristiga skulder

183 766

25 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

206 294

210 342

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

	2022	2021
Varav till koncernföretag	-379	-447
	-379	-447

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 076	209 761
Omklassificeringar	780	-2 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 856	207 076
Ingående avskrivningar	-2 318	-467
Årets avskrivningar	-1 842	-1 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 160	-2 319
Utgående redovisat värde	203 696	204 757

Not 4 Byggnads- och markinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 685	0
Omklassificeringar		2 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 685	2 685
Ingående avskrivningar	-140	0
Årets avskrivningar	-280	-140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-420	-140
Utgående redovisat värde	2 265	2 545

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	780	543
Inköp	0	237
Omklassificeringar	-780	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	780
Utgående redovisat värde	0	780

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160	160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160	160
Utgående redovisat värde	160	160

Not 7 Skulder som avser flera poster

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

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	165 000
	0	165 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	165 000	0
	165 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	165 000	165 000
	165 000	165 000

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 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 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 Västerås 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 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. 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor