

Årsredovisning

för

TRETTIAN FASTIGHETS AB

556430-6941

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i TRETTIAN FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *den 27 juni 2025*.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *den 27 juni 2025*


Cathrine Hallengren

Styrelsen för TRETTIAN FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egen fastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gustav III Fastighets AB (556658-3075), Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 697	4 489	4 205	4 067
Resultat efter finansiella poster	2 597	2 260	2 439	2 486
Soliditet (%)	34	32	29	27

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	6 603 809	1 023 403	8 827 212
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 023 403	-1 023 403	0
Årets resultat				1 054 326	1 054 326
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	7 627 212	1 054 326	9 881 538

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 627 212
årets vinst	1 054 326
	8 681 538
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 681 538
	8 681 538

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	4 697 432	4 488 804
Övriga rörelseintäkter	0	6 306
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 697 432	4 495 110

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 816 041	-2 038 027
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-136 777	-136 777
Övriga rörelsekostnader	0	-2 907
Summa rörelsekostnader	-1 952 818	-2 177 711
Rörelseresultat	2 744 614	2 317 399

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	287 993	320 733
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	422 168	293 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	-857 711	-671 751
Summa finansiella poster	-147 550	-57 836
Resultat efter finansiella poster	2 597 064	2 259 563

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	-300 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-1 300 000	-1 000 000
Resultat före skatt	1 297 064	1 259 563

Skatter

Skatt på årets resultat	-242 738	-236 160
Årets resultat	1 054 326	1 023 403

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 719 327	9 856 104
Summa materiella anläggningstillgångar		9 719 327	9 856 104
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	7 291 800	5 899 644
Andra långfristiga fordringar	4	1 800 000	1 300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 091 800	7 199 644
Summa anläggningstillgångar		18 811 127	17 055 748
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 658 462	1 731 124
Övriga fordringar		110 587	66 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 498	63 536
Summa kortfristiga fordringar		1 820 547	1 860 762
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 843 739	12 317 808
Summa kassa och bank		11 843 739	12 317 808
Summa omsättningstillgångar		13 664 286	14 178 570
SUMMA TILLGÅNGAR		32 475 413	31 234 318

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Reservfond	200 000	200 000
Summa bundet eget kapital	1 200 000	1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 627 212	6 603 809
Årets resultat	1 054 326	1 023 403
Summa fritt eget kapital	8 681 538	7 627 212
Summa eget kapital	9 881 538	8 827 212

Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder	1 625 000	1 325 000
Summa obeskattade reserver	1 625 000	1 325 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	19 350 000	19 350 000
Summa långfristiga skulder	19 350 000	19 350 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	123 603	160 862
Skatteskulder	0	94 779
Övriga skulder	251 190	258 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 244 082	1 218 162
Summa kortfristiga skulder	1 618 875	1 732 106

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 475 413 31 234 318

Noter

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 materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	1-10%

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 577 996	14 577 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 577 996	14 577 996
Ingående avskrivningar	-4 721 892	-4 585 115
Årets avskrivningar	-136 777	-136 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 858 669	-4 721 892
Utgående redovisat värde	9 719 327	9 856 104
Taxeringsvärden byggnader	26 400 000	26 400 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	45 000 000
	71 400 000	71 400 000

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 899 644	5 460 071
Inköp	1 392 156	1 775 508
Försäljningar	0	-1 335 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 291 800	5 899 644
Utgående redovisat värde	7 291 800	5 899 644

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 300 000	1 100 000
Tillkommande fordringar	500 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 800 000	1 300 000
Utgående redovisat värde	1 800 000	1 300 000

Avser kapitalförsäkring redovisad till anskaffningsvärde.
Totalt försäkringskapital per 241231 är 2 069 739 kr (1 463 497 kr).

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2020	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	350 000	350 000
Periodiseringsfond 2023	375 000	375 000
Periodiseringsfond 2024	300 000	0
	1 625 000	1 325 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	7 151	5 295

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt 1-5 år	0	0
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	19 350 000	19 350 000
	19 350 000	19 350 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	927 256	909 716
Övriga interimsskulder	316 825	308 446
	1 244 081	1 218 162

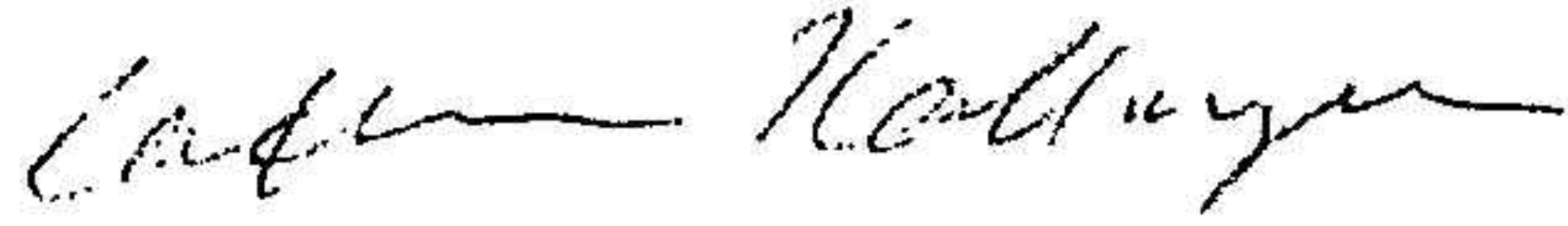
Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 350 000	19 350 000
Eventalförpliktelser	0	0
Andra ställda säkerheter, kapitalförsäkring bokfört värde	1 800 000	1 300 000
	21 150 000	20 650 000

Stockholm

den 27 juni 2025

Cathrine Hallengren




Ewa Wettby



Vår revisionsberättelse har lämnats

den 27 juni 2025

KPMG AB



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trettian Fastighets AB, org. nr 556430-6941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trettian Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trettian Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Trettian Fastighets 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



ank=20250703;2025070802824

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 Trettian Fastighets AB för år 2024 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 Trettian Fastighets 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 juni 2025

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor