

**Årsredovisning**  
för  
**Trenum Angered AB**  
559086-4368

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 Angered 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 Angered 94:5 i Göteborgs 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.

Bolaget har under året förvärvat två bolag: Angered Centrum 1 AB, org.nr. 559407-8346 och Angered Centrum 2 AB, org.nr. 559407-8353.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 68 727      | 59 828      | 58 715      | 59 305      |
| Resultat efter finansiella poster | 18 975      | 13 128      | 16 692      | 17 081      |
| Soliditet (%)                     | 19,1        | 17,8        | 14,2        | 10,8        |

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                        | 15 304                         | 2 115                     | <b>17 469</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 2 115                          | -2 115                    | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | 3 680                     | <b>3 680</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50</b>                 | <b>17 419</b>                  | <b>3 680</b>              | <b>21 149</b> |

#### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 17 419 014        |
| årets vinst      | 3 679 724         |
|                  | <b>21 098 738</b> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| disponeras så att                              |                   |
| till aktieägare utdelas (300 kronor per aktie) | 15 000 000        |
| i ny räkning överföres                         | 6 098 738         |
|  | <b>21 098 738</b> |

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

68 727

59 828

**Summa rörelseintäkter**

**68 727**

**59 828**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-31 969

-31 992

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-10 674

-9 159

**Summa rörelsekostnader**

**-42 643**

**-41 151**

**Rörelseresultat**

**26 084**

**18 677**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

16

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-7 116

-5 566

**Summa finansiella poster**

**-7 109**

**-5 550**

**Resultat efter finansiella poster**

**18 975**

**13 127**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

9 234

Lämnade koncernbidrag

-12 714

0

Förändringar av periodiseringsfonder

-562

0

Förändringar av överavskrivningar

-1 672

-20 246

**Summa bokslutsdispositioner**

**-14 948**

**-11 012**

**Resultat före skatt**

**4 027**

**2 115**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-347

0

**Årets resultat**

**3 680**

**2 115**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |      |                |                |
|---|------|----------------|----------------|
| Byggnader och mark                            | 3, 8 | 386 536        | 388 822        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 5    | 379            | 487            |
| Mark- och byggnadsinventarier                 | 4, 8 | 108 694        | 110 926        |
| Pågående nyanläggningar                       | 6    | 9 133          | 6 367          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>504 742</b> | <b>506 602</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 7 | 50             | 0              |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>50</b>      | <b>0</b>       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>504 792</b> | <b>506 602</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |              |              |
|--|--|--------------|--------------|
| Kundfordringar                               |  | 1 569        | 696          |
| Övriga fordringar                            |  | 1 542        | 2 056        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 759          | 371          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>3 870</b> | <b>3 123</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |               |              |
|------------------------------------|--|---------------|--------------|
| Kassa och Bank                     |  | -4 056        | 0            |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>-4 056</b> | <b>0</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>-186</b>   | <b>3 123</b> |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**504 606**

**509 725**

## 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

17 419

15 304

Årets resultat

3 680

2 115

**Summa fritt eget kapital**

**21 099**

**17 419**

**Summa eget kapital**

**21 149**

**17 469**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 793

2 231

Akkumulerade överavskrivningar

91 653

89 980

**Summa obeskattade reserver**

**94 446**

**92 211**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

205 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**205 000**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

8

205 000

10 000

Förskott från kunder

1 182

1 294

Leverantörsskulder

3 190

2 853

Skulder till koncernföretag

162 146

168 678

Skatteskulder

2 719

215

Övriga skulder

401

36

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 373

11 968

**Summa kortfristiga skulder**

**389 012**

**195 044**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**504 606**

**509 725**

## 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:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Byggnader           | 100 år  |
| Byggnadsinventarier | 5-40 år |
| Markinventarier     | 5 år    |
| Maskiner och andra  | 5 år    |

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -3 188        | -3 066        |
|  | <b>-3 188</b> | <b>-3 066</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 403 447        | 394 378        |
| Omklassificeringar                              | 2 247          | 9 069          |
| Erhållna bidrag                                 | -430           | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>405 264</b> | <b>403 447</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -14 626        | -11 108        |
| Årets avskrivningar                             | -4 103         | -3 518         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 729</b> | <b>-14 626</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>386 535</b> | <b>388 821</b> |

#### Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 128 891        | 114 108        |
| Omklassificeringar                              | 4 232          | 14 783         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>133 123</b> | <b>128 891</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -17 965        | -12 379        |
| Årets avskrivningar                             | -6 463         | -5 586         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-24 428</b> | <b>-17 965</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>108 695</b> | <b>110 926</b> |

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2022-12-31  | 2021-12-31 |
|---|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 541         | 0          |
| Omklassificeringar                              | 0           | 541        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>541</b>  | <b>541</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -54         | 0          |
| Årets avskrivningar                             | -108        | -54        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-162</b> | <b>-54</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>379</b>  | <b>487</b> |

#### Not 6 Pågående nyanläggningar

|   | 2022-12-31   | 2021-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 368        | 24 040       |
| Inköp   | 10 351       | 13 102       |
| Omklassificeringar                              | -6 478       | -24 394      |
| Kostnadsförd del av projekt                     | -1 107       | -6 381       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 134</b> | <b>6 367</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 134</b> | <b>6 367</b> |

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 0          |
| Inköp   | 50         |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>50</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50</b>  | <b>0</b>   |

#### Not 8 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 545 000        | 545 000        |
|                      | <b>545 000</b> | <b>545 000</b> |

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 205 000 tkr (215 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0              | 205 000        |
|                                    | <b>0</b>       | <b>205 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 205 000        | 10 000         |
|                                    | <b>205 000</b> | <b>10 000</b>  |

### Not 10 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

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Angered AB, org.nr 559086-4368

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Angered 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 Angered 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 Angered 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 Angered 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 Angered 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 17 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor