

# Årsredovisning

för

## Tullholmssågen kvarter 7 i Karlstad AB

559205-1808

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-23.

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  
2024-05-28

Styrelsen för Tullholmssågen kvarter 7 i Karlstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Konditoriet 1 i Karlstad 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 geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Trenum-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Under året har bolaget färdigställt fastigheten Konditoriet 1 i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 945	69	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 400	-6 248	-2 791	-162
Soliditet (%)	0,5	0,0	0,0	0,1

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 454	-5 454	<b>50</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 454	5 454	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		8 231		<b>8 231</b>
Årets resultat			-8 231	<b>-8 231</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>8 231</b>	<b>-8 231</b>	<b>51</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 231 323
årets förlust	-8 230 642
	<b>681</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	681
	<b>681</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		14 945	69
Övriga rörelseintäkter		134	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 079</b>	<b>69</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 361	-843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-763	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 125</b>	<b>-843</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 955</b>	<b>-773</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-17 355	-5 475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 355</b>	<b>-5 475</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 400</b>	<b>-6 248</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-1 593	0
Erhållna koncernbidrag		-237	794
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 830</b>	<b>794</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 231</b>	<b>-5 454</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 231</b>	<b>-5 454</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	259 324	31 140
Mark- och byggnadsinventarier	5	5 028	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	10	266 108
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>264 362</b>	<b>297 248</b>

#### Summa anläggningstillgångar

264 362

297 248

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		6	0
Övriga fordringar		349	380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203	29
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>558</b>	<b>409</b>

#### Summa omsättningstillgångar

558

409

### SUMMA TILLGÅNGAR

264 920

297 657

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 231

5 454

Årets resultat

-8 231

-5 454

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**0**

**Summa eget kapital**

**50**

**50**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 593

0

**Summa obeskattade reserver**

**1 593**

**0**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

1 356

0

**Summa avsättningar**

**1 356**

**0**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**180 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

86

221

Skulder till koncernföretag

80 330

296 674

Skatteskulder

149

321

Övriga skulder

6

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 350

388

**Summa kortfristiga skulder**

**81 921**

**297 607**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**264 920**

**297 657**

## 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.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	180 000	0
	<b>180 000</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-9 009	-5 450
	<b>-9 009</b>	<b>-5 450</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 140	31 140
Omklassificeringar	228 819	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>259 959</b>	<b>31 140</b>
Årets avskrivningar	-634	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-634</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>259 325</b>	<b>31 140</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	5 157	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 157</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-129	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-129</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 028</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	266 108	189 605
Inköp	33 265	76 503
Investeringsstöd	-41 000	0
Omklassificeringar	-233 976	0
Kostnadsförd del av projekt	-24 387	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10</b>	<b>266 108</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10</b>	<b>266 108</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder kreditinstitut	-180 000	0
	<b>-180 000</b>	<b>0</b>

## **Not 8 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 2024-05-20

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

*Erik Selin*  
Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tullholmssågen kvarter 7 i Karlstad AB, org.nr 559205-1808

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tullholmssågen kvarter 7 i Karlstad AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tullholmssågen kvarter 7 i Karlstad ABs finansiella ställning per 31 december 2023 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 Tullholmssågen kvarter 7 i Karlstad AB enligt god revisionssed 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 Tullholmssågen kvarter 7 i Karlstad AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Tullholmssågen kvarter 7 i Karlstad AB enligt god revisionssed 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 23 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor