

**Årsredovisning**  
för  
**Trenum Vänersborg AB**  
559238-4654

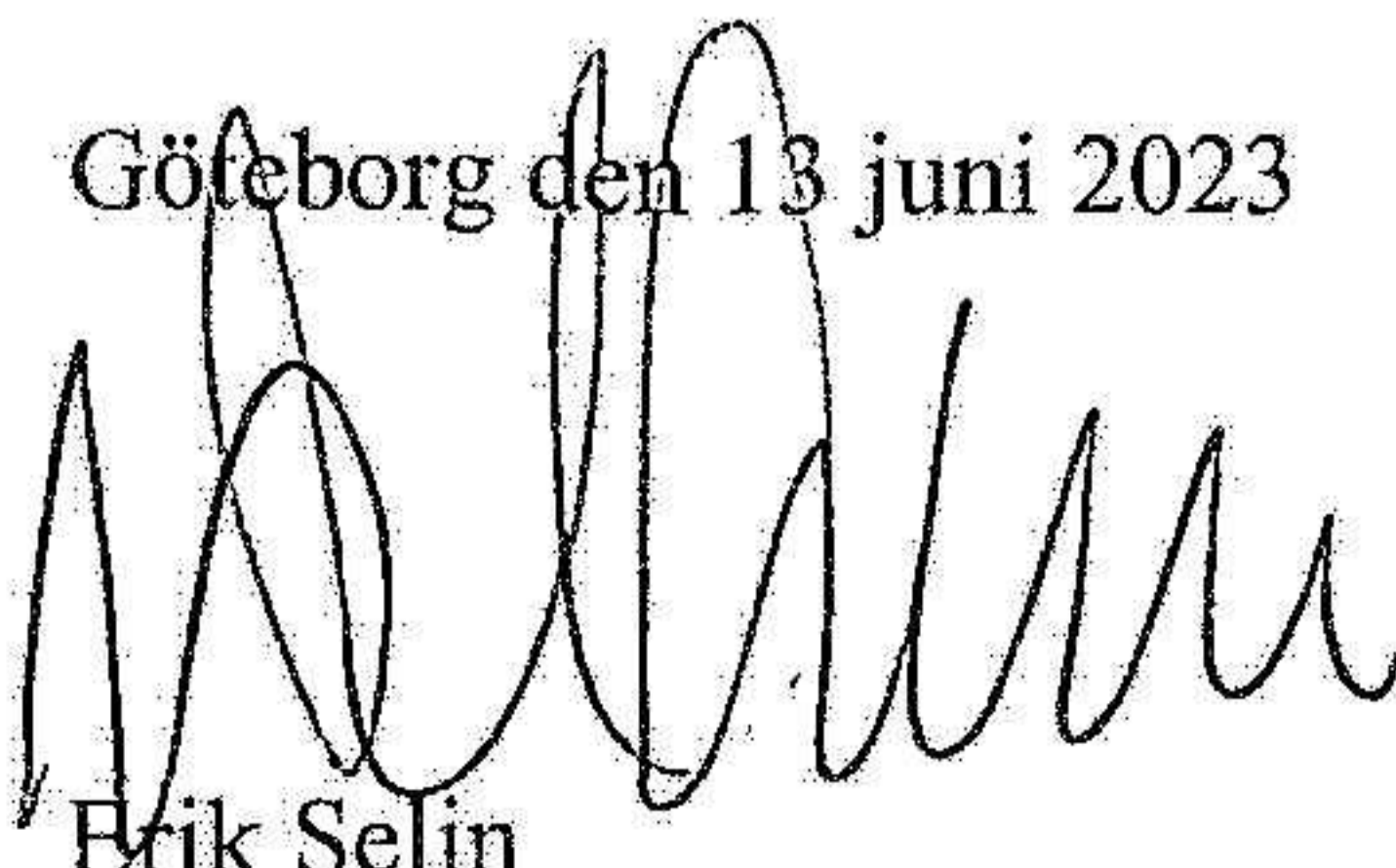
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trenum Vänersborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 13 juni 2023



Erik Selin

**Årsredovisning**  
för  
**Trenum Vänersborg AB**  
559238-4654  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Trenum Vänersborg 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 Nabbensberg 3 i Vänersborgs kommun, bolaget har ingen anställd personal. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

#### 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 276	0	0
Resultat efter finansiella poster	615	-2 150	-167
Soliditet (%)	3,5	0,1	0,1

Under år 2022 har fastigheten färdigställts och samtliga hyresgäster har flyttat in, därav har bolaget omsättning för räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt kapital	50	0	1	<b>51</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1	-1	<b>0</b>
Årets resultat			3 524	<b>3 524</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>3 524</b>	<b>3 575</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	725
årets vinst	3 524 015
	<b>3 524 740</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	1 524 740
	<b>3 524 740</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast 2023-06-30.

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

6 276

0

**Summa rörelseintäkter**

**6 276**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 927

-759

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-247

0

**Summa rörelsekostnader**

**-2 174**

**-759**

**Rörelseresultat**

**4 102**

**-759**

### Finansiella poster

Resultat från fastighetsförsäljning

0

22

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 487

-1 413

**Summa finansiella poster**

**-3 487**

**-1 391**

**Resultat efter finansiella poster**

**615**

**-2 150**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 909

737

**Summa bokslutsdispositioner**

**2 909**

**737**

**Resultat före skatt**

**3 524**

**-1 413**

**Årets resultat**

**3 524**

**-1 413**

## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 3 102 044 3 478

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 4 0 95 326

**Summa materiella anläggningstillgångar 102 044 98 804**

**Summa anläggningstillgångar 102 044 98 804**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 0

**Summa kortfristiga fordringar 6 0**

**Summa omsättningstillgångar 6 0**

**SUMMA TILLGÅNGAR 102 050 98 804**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1	1 414
Årets resultat		3 524	-1 413
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 525</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 575</b>	<b>51</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut		79 877	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>79 877</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		813	0
Leverantörsskulder		5	21
Skulder till koncernföretag		16 672	98 324
Skatteskulder		135	135
Övriga skulder		22	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		951	273
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 598</b>	<b>98 753</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**102 050                      98 804**

## 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

Byggnader 100 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-531	-1 413
	<b>-531</b>	<b>-1 413</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 478	9 257
Inköp	98 813	0
Försäljningar	0	-5 778
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 291</b>	<b>3 479</b>
Årets avskrivningar	-247	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-247</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 044</b>	<b>3 479</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 326	32 432
Inköp	3 487	62 894
Omklassificeringar	-98 813	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>95 326</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>95 326</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	81 300	0
	<b>81 300</b>	<b>0</b>

**Not 7 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

Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande

Erik Selin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: 559238-4654 Trenum Vänersborg AB

ID: 1d95c340-f32f-11ed-8e9b-372355e5e4d8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-15

## Underskrifter

Erik Selin

Erik.Selin@balder.se

Signerat: 2023-05-15 16:55 BankID 196708055071, ERIK SELIN

Eva Sigurgeirsdottir

Eva.Sigurgeirsdottir@balder.se

Signerat: 2023-05-17 00:47 BankID 197405064887, EVA

SIGURGEIRSDOTTIR

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-21 13:17 BankID 198306170716, Konstantin

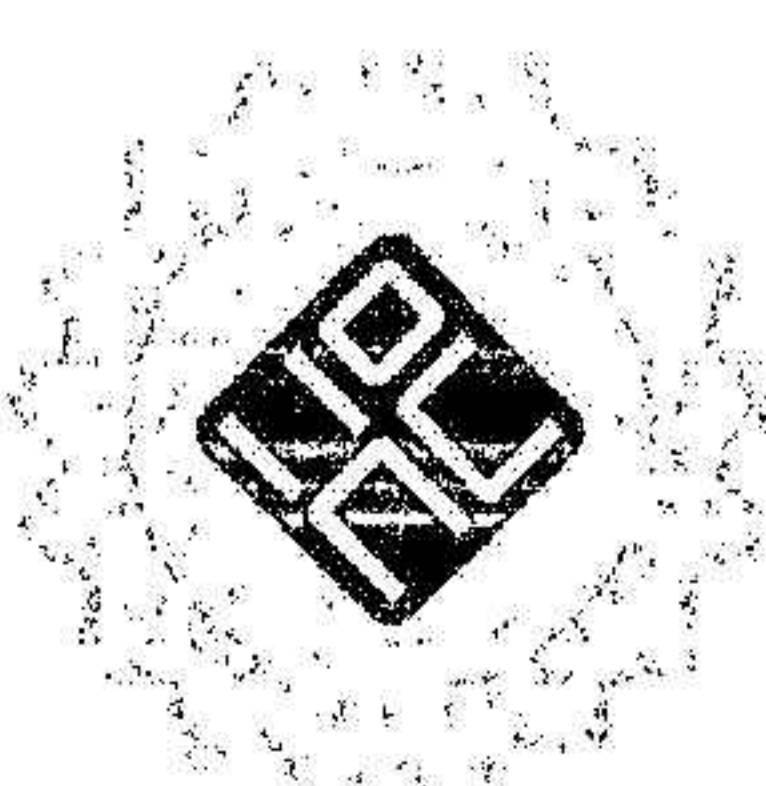
Belogorcev

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
559238-4654 Trenum Vänersborg AB	122.5 kB	4c3e 77fa 7b72 941e 0eda ae08 6ec7 219e
ÅR2022.pdf		4ea9 cb2b 903d 1aa1 e342 55d7 09f2 6c4d

## Händelser

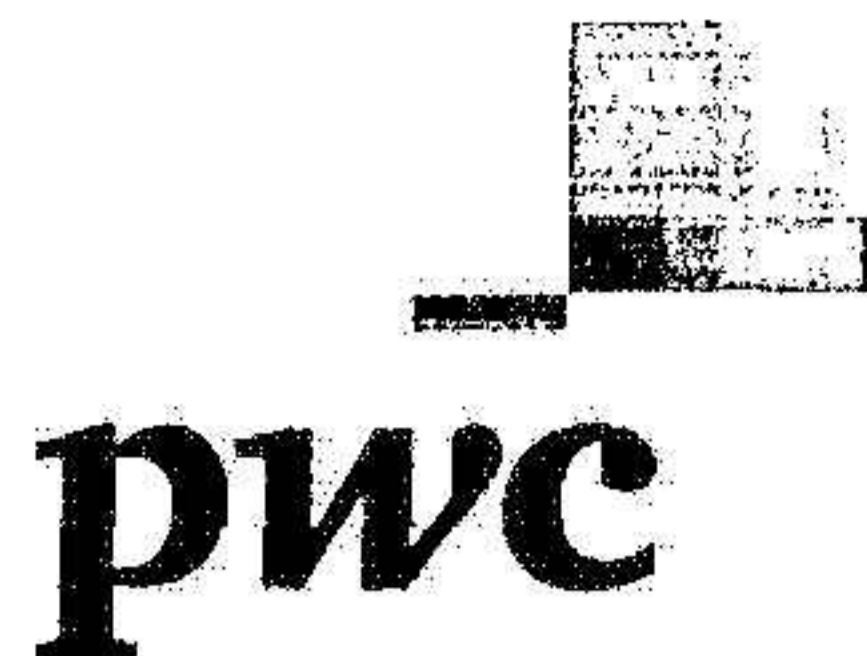
Datum	Tid	Händelse
2023-05-15	16:47	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-15	16:55	Signerat   Erik Selin Genomfört med: BankID av ERIK SELIN, 196708055071. IP: 83.187.162.4
2023-05-17	00:47	Signerat   Eva Sigurgeirsdottir Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR, 197405064887. IP: 78.69.217.99
2023-05-21	13:17	Signerat   Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trenum Vänersborg AB, org.nr 559238-4654

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trenum Vänersborg 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 Vänersborg 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 Vänersborg 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/](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 Vänersborg 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

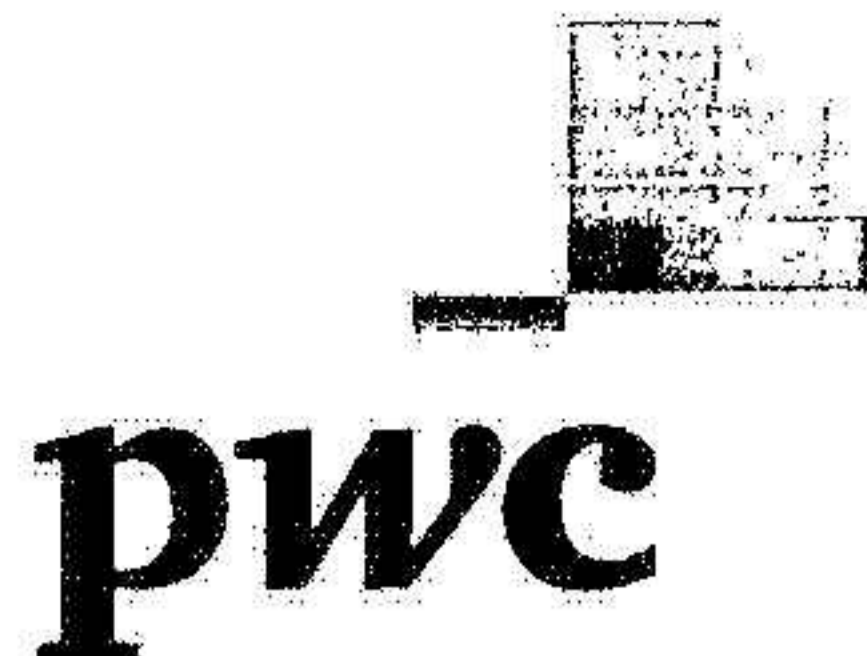
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Trenum Vänersborg AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

2023062032785

ID: 1c8eb20-f404-11ed-b75b-c5752d45265a Status: Signerat av alla

# Verifikat

Titel: RB Tenum Vänersborg AB 559238-4654 2022-12-31

ID: 11c8eb20-f404-11ed-b75b-c5752d45265a

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-16

## Underskrifter

Konstantin Belogorcev

konstantin.belogorcev@pwc.com

Signerat: 2023-05-21 13:16 BankID 198306170716, Konstantin

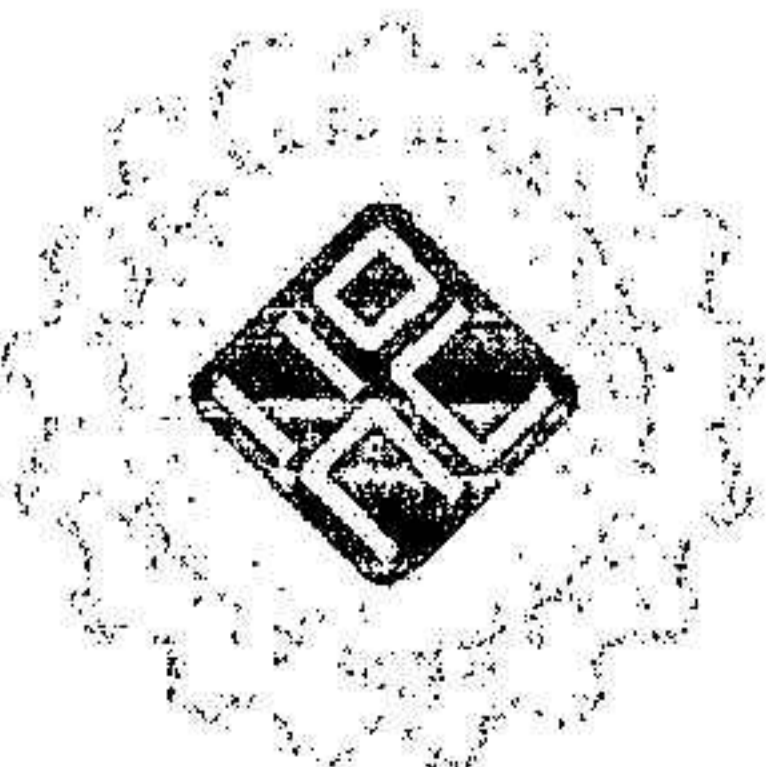
Belogorcev

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB Tenum Vänersborg AB_559238-4654_2022-12-31.pdf	34.1 kB	a963 66d1 6a4a d41e e09f 45de 3d0a 5c0c 252d 1cd9 231f bf0c b6bb 7835 05c1 f13d

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-16	18:10	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 194.14.79.1
2023-05-21	13:16	Signerat   Konstantin Belogorcev Genomfört med: BankID av Konstantin Belogorcev, 198306170716. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17