

# Årsredovisning

för

## Fastighets Aktiebolag Trindeln

556300-2566

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-15.

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:

Marcus Eilenberg, Styrelseledamot

2023-06-19

Styrelsen för Fastighets Aktiebolag Trindeln avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget bedriver rörelse med fastighetsförvaltning genom våra två fastigheter som finns i Limhamn.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Eilens Fastighets AB, org.nr 556570-7493, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 977	2 889	2 925	2 854
Resultat efter finansiella poster	48	1 184	1 069	1 491
Soliditet (%)	41	36	31	26

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 864 394	937 499	<b>4 921 893</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			937 499	-937 499	<b>0</b>
Årets resultat				-214 300	<b>-214 300</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 801 893</b>	<b>-214 300</b>	<b>4 707 593</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 801 892
årets förlust	-214 300
	<b>4 587 592</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	4 587 592
	<b>4 587 592</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 976 583	2 889 398
Övriga rörelseintäkter		0	74 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 976 583</b>	<b>2 963 798</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-693 270	-893 041
Personalkostnader	2	-599 396	-586 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 005	-317 147
Övriga rörelsekostnader		-3 806	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 566 476</b>	<b>-1 796 652</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 410 107</b>	<b>1 167 147</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-113 834	133 690
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 093 254	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 242	-116 696
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 362 330</b>	<b>16 993</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>47 777</b>	<b>1 184 140</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>47 777</b>	<b>1 184 140</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-262 077	-246 641
<b>Årets resultat</b>		<b>-214 300</b>	<b>937 499</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	3 014 660	3 222 561
Inventarier, verktyg och installationer	4	186 312	248 416
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 200 972</b>	<b>3 470 977</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	1 532 959	1 497 149
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6, 8	5 903 864	5 960 626
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 436 823</b>	<b>7 457 775</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 637 795</b>	<b>10 928 752</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		814 927	676 329
Övriga fordringar		45 003	66 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 554	47 281
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>910 484</b>	<b>789 849</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		598 115	2 586 180
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>598 115</b>	<b>2 586 180</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 508 599</b>	<b>3 376 029</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 146 394

14 304 781

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	4 801 892	3 864 393
Årets resultat	-214 300	937 499
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 587 592</b>	<b>4 801 892</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 707 592</b>	<b>4 921 892</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	308 000	308 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>308 000</b>	<b>308 000</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	4 376 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 376 500</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 185 375	3 832 375
Leverantörsskulder		42 452	32 213
Övriga skulder		69 060	73 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		833 915	759 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 130 802</b>	<b>4 698 389</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 146 394

14 304 781

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 845 217	10 845 217
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 845 217</b>	<b>10 845 217</b>
Ingående avskrivningar	-7 622 656	-7 392 213
Årets avskrivningar	-207 901	-230 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 830 557</b>	<b>-7 622 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 014 660</b>	<b>3 222 561</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 716 000	3 875 000
Taxeringsvärden mark	1 173 000	1 434 000
	<b>5 889 000</b>	<b>5 309 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	616 559	461 039
Inköp	0	310 520
Försäljningar/utrangeringar	0	-155 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>616 559</b>	<b>616 559</b>
Ingående avskrivningar	-368 143	-436 439
Försäljningar/utrangeringar	0	155 000
Årets avskrivningar	-62 104	-86 704
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-430 247</b>	<b>-368 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>186 312</b>	<b>248 416</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 497 149	0
Tillkommande fordringar	35 810	0
Omklassificeringar	0	1 497 149
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 532 959</b>	<b>1 497 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 532 959</b>	<b>1 497 149</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 960 626	2 995 000
Inköp	3 554 203	290 375
Avgående fordringar	-2 517 711	0
Omklassificeringar	0	2 675 251
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 997 118</b>	<b>5 960 626</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-1 093 254	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 093 254</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 903 864</b>	<b>5 960 626</b>

Posten avser en bostadsrätt samt värdepapper.

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	4 376 500
	<b>0</b>	<b>4 376 500</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	11 350 000	11 350 000
Andra ställda säkerheter	2 995 000	2 995 000
	<b>14 345 000</b>	<b>14 345 000</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller inom 12 månader klassificeras som kortfristiga skulder.

Stockholm 2023-06-15

*Marcus Eilenberg*  
Marcus Eilenberg  
Ordförande

*Eva Eilenberg*  
Eva Eilenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

*Lena Normann*  
Lena Normann  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighets AB Trindeln**

Org.nr 556300-2566

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trindeln för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trindelns finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trindeln enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Trindeln för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trindeln enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-15

*Lena Normann*

---

Lena Normann  
Auktoriserad revisor