

ÅRSREDOVISNING

för

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB


Org.nr. 556635-8890

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Trollhättan 2025-06-24


Magnus Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Trollhättan.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 643 941	2 872 970	2 934 547	3 105 970
Resultat efter finansiella poster	154 322	155 059	601 574	530 379
Soliditet (%)	8,73	8,22	7,81	6,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 248 269	124 052	2 472 321
Balanseras i ny räkning		124 052	-124 052	0
Årets resultat			123 793	123 793
Belopp vid årets utgång	100 000	2 372 321	123 793	2 596 114

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 372 321
Årets resultat	123 793
	<u>2 496 114</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 496 114
	<u>2 496 114</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250627;2025070129247

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 643 941	2 872 970
Övriga rörelseintäkter		4 732	4 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 648 673</u>	<u>2 877 608</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 609 305	-1 468 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 728	-612 656
Summa rörelsekostnader		<u>-2 205 033</u>	<u>-2 081 370</u>
Rörelseresultat		443 640	796 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter		45 359	28 111
Räntekostnader		-334 677	-669 290
Summa finansiella poster		<u>-289 318</u>	<u>-641 179</u>
Resultat efter finansiella poster		154 322	155 059
Resultat före skatt		154 322	155 059
Skatter			
Skatt på årets resultat		-30 529	-31 007
Årets resultat		<u>123 793</u>	<u>124 052</u>

ank=20250627;2025070129248

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

24 533 26025 128 988

24 533 260

25 128 988

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

3

3 281 0343 281 034

3 281 034

3 281 034

Summa anläggningstillgångar

27 814 294

28 410 022

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

369 940

364 894

19 70526 789

389 645

391 683

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank1 500 7561 257 345

1 500 756

1 257 345

Summa omsättningstillgångar

1 890 401

1 649 028

SUMMA TILLGÅNGAR

29 704 695

30 059 050

ank=20250627;2025070129249

J

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

100 000

100 000

100 000

100 000

2 372 321

123 793

2 496 114

2 596 114

2 248 269

124 052

2 372 321

2 472 321

4

6 536 000

6 536 000

6 936 000

6 936 000

122 975

20 180 000

269 606

20 572 581

195 569

20 180 000

275 160

20 650 729

29 704 695

30 059 050

ank=20250627;2025070129250

+

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

20-25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 925 905	27 768 509
Inköp	0	321 590
Omklassificeringar	0	6 835 806
Utgående anskaffningsvärden	34 925 905	34 925 905
Ingående avskrivningar	-9 796 917	-9 184 261
Årets avskrivningar	-595 728	-612 656
Utgående avskrivningar	-10 392 645	-9 796 917
Redovisat värde	24 533 260	25 128 988

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 281 034	3 281 034
Utgående anskaffningsvärden	3 281 034	3 281 034
Redovisat värde	3 281 034	3 281 034

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 536 000	6 936 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 136 300	23 136 300

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Direkt Förvaltning i Trollhättan AB, Org. nr 556937-0710 med säte i Trollhättan.

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Trollhättan

24/6 - 25



Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2025.

Baker Tilly Guide AB



Stefan Freij
Auktoriserad revisor

ank=20250627:2025070129252

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556635-8890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning 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 KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning 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=20250627;2025070129253

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 KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Partille den 24 juni 2025

Baker Tilly Guide AB


Stefan Freij
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

