

# ÅRSREDOVISNING

för

## KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB


Org.nr. 556635-8890

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-06-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Trollhättan 2024-06-25

  
Magnus Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 872 970	2 934 547	3 105 970	3 429 431
Resultat efter finansiella poster	155 059	601 574	530 379	698 446
Soliditet (%)	8,22	7,81	6,54	5,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 770 616	477 653	2 348 269
Balanseras i ny räkning		477 653	-477 653	0
Årets resultat			124 052	124 052
Belopp vid årets utgång	100 000	2 248 269	124 052	2 472 321

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 248 269
Årets resultat	124 052
	<u>2 372 321</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 372 321</u>
	2 372 321

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



# KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 872 970	2 934 547
Övriga rörelseintäkter		4 638	3 093
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 877 608</u>	<u>2 937 640</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 468 714	-1 466 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612 656	-469 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 081 370</u>	<u>-1 936 286</u>
<b>Rörelseresultat</b>		796 238	1 001 354
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		28 111	5 346
Räntekostnader		-669 290	-405 126
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-641 179</u>	<u>-399 780</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		155 059	601 574
<b>Resultat före skatt</b>		155 059	601 574
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-31 007	-123 921
<b>Årets resultat</b>		<u>124 052</u>	<u>477 653</u>

2024062728121

✓

**KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556635-8890

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

25 128 988

18 584 248

Pågående nyanläggningar

3

0

6 835 806

**Summa materiella anläggningstillgångar**

25 128 988

25 420 054

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

3 281 034

3 281 034

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

3 281 034

3 281 034

**Summa anläggningstillgångar**

28 410 022

28 701 088

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

364 894

270 336

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 789

18 651

**Summa kortfristiga fordringar**

391 683

288 987

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 257 345

1 049 447

**Summa kassa och bank**

1 257 345

1 049 447

**Summa omsättningstillgångar**

1 649 028

1 338 434

**SUMMA TILLGÅNGAR****30 059 050****30 039 522**

2024062728122

**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

2023-12-31

2022-12-31

		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
		2 248 269	1 770 616
		<u>124 052</u>	<u>477 653</u>
		2 372 321	2 248 269
		2 472 321	2 348 269
	5		
		<u>6 936 000</u>	<u>23 136 000</u>
		6 936 000	23 136 000
		195 569	110 786
		20 180 000	4 180 000
		<u>275 160</u>	<u>264 467</u>
		20 650 729	4 555 253
		<b>30 059 050</b>	<b>30 039 522</b>

2024062728123

**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

2024062728124

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	27 768 509	27 768 509
Inköp	321 590	0
Omklassificeringar	6 835 806	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>34 925 905</u>	<u>27 768 509</u>
Ingående avskrivningar	-9 184 261	-8 714 753
Årets avskrivningar	<u>-612 656</u>	<u>-469 508</u>
Utgående avskrivningar	<u>-9 796 917</u>	<u>-9 184 261</u>
Redovisat värde	25 128 988	18 584 248

<b>Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 835 806	2 792 865
Inköp	0	4 042 941
Omklassificeringar	<u>-6 835 806</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>6 835 806</u>
Redovisat värde	0	6 835 806

<b>Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>3 281 034</u>	<u>3 281 034</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 281 034</u>	<u>3 281 034</u>
Redovisat värde	3 281 034	3 281 034

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	6 936 000	23 136 000

**Övriga noter**

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	23 136 300	23 136 000

**Not 7 Koncernförhållanden**

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

**NOTER**

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Trollhättan 25/6 - 2024

  
Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2024.

Baker Tilly Guide AB

  
Stefan Freij  
Auktoriserad revisor

2024062728125

## 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 2023.

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 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 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. Risker 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 agrerande 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.

### 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 2023 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25 juni 2024

Baker Tilly Guide AB

  
Stefan Freij  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalt betyg: