

Årsredovisning

för

Fastighets AB Trollfabriken

556946-0016

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Trollfabriken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2024-03-18


Patrik Ivarson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Trollfabriken

556946-0016

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Trollfabriken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolaget äger fastigheten Hönekulla 1:469.

Bolaget ägs till 100 % av Järngrinden Fastighets Holding 2 AB, 559389-0477.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke, Härryda kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	721	652	638	637
Resultat efter finansiella poster	401	171	282	327
Soliditet (%)	5	10	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 155	136 168	194 323
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		136 168	-136 168	0
Årets resultat			64 433	64 433
Belopp vid årets utgång	50 000	144 323	64 433	258 756

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 323
årets vinst	64 433
	208 756

disponeras så att	
i ny räkning överföres	208 756
	208 756

Styrelsens yttrande över lämnat koncernbidrag

Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		720 815	652 425
Summa rörelseintäkter		720 815	652 425
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnad		-68 836	-137 286
Övriga externa kostnader		-84 832	-158 218
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-94 734	-92 167
Summa rörelsekostnader		-248 402	-387 671
Rörelseresultat		472 413	264 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	133 943	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 213	-93 301
Summa finansiella poster		-71 270	-93 262
Resultat efter finansiella poster		401 143	171 492
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-320 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-320 000	0
Resultat före skatt		81 143	171 492
Skatter			
Skatt på årets resultat		-16 710	-35 324
Årets resultat		64 433	136 168

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 826 545

1 921 279

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

1 826 545

1 921 279

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

2 954 424

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 954 424

0

Summa anläggningstillgångar

4 780 969

1 921 279

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10 052

987

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 503

2 831

Summa kortfristiga fordringar

28 555

3 818

Kassa och bank

Kassa och bank

576 288

116 370

Summa kassa och bank

576 288

116 370

Summa omsättningstillgångar

604 843

120 188

SUMMA TILLGÅNGAR

5 385 812

2 041 467

Fastighets AB Trollfabriken
Org.nr 556946-0016

6 (9)

2024052010555

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		144 323	8 155
Årets resultat		64 433	136 168
Summa fritt eget kapital		208 756	144 323
Summa eget kapital		258 756	194 323
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	4 735 500	1 768 498
Summa långfristiga skulder		4 735 500	1 768 498
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	104 000	0
Leverantörsskulder		1 010	2 798
Skatteskulder		16 248	34 867
Övriga skulder		0	10 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 298	30 000
Summa kortfristiga skulder		391 556	78 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 385 812	2 041 467

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 25 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Koncernintern ränteintäkt	125 422	0
	125 422	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 401 726	2 247 726
Omklassificeringar	0	154 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 401 726	2 401 726
Ingående avskrivningar	-480 447	-388 280
Årets avskrivningar	-94 734	-92 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-575 181	-480 447
Utgående redovisat värde	1 826 545	1 921 279
Bokfört värde mark	33 373	33 373
	33 373	33 373

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	154 000
Omklassificeringar	0	-154 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	2 954 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 954 424	0
Utgående redovisat värde	2 954 424	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om kronor 4 839 500 (1 768 498 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 735 500	1 768 498
	4 735 500	1 768 498
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	104 000	0
	104 000	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Fastighets AB Trollfabriken
Org.nr 556946-0016

9 (9)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Ivarson
Ordförande/ledamot

Tobias Johannesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2024032010358

Verification appendix

RESLY

2024032010359

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65eeb6efb2c4719f0193e468

Finalized at: 2024-03-13 07:23:04 CET

Title: ÅR Trollfabriken för sign.pdf

Digest: N64dgJ2cBA6PzVExXyAj0TTQfewSCJ3vD8nzBYDfjDM=

Initiated by: mal@frejs.se (mal@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Paul Schultz signed at 2024-03-13 07:23:03 CET with Swedish BankID (19680321-XXXX)
- Tobias Johannesson signed at 2024-03-11 11:44:16 CET with Swedish BankID (19850602-XXXX)
- Patrik Ivarsson signed at 2024-03-11 10:33:24 CET with Swedish BankID (19690812-XXXX)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trollfabriken, org.nr 556946-0016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trollfabriken för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trollfabrikens 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 för Fastighets AB Trollfabriken.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trollfabriken enligt god revisors sed 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 de 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 revisions sed 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. 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 Fastighets AB Trollfabriken 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 ledamöter 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 Fastighets AB Trollfabriken 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 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 ersättningskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-13 06:22:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032010362