

# Årsredovisning

för

## Trollängen Vargagården AB

559023-9306

Räkenskapsåret

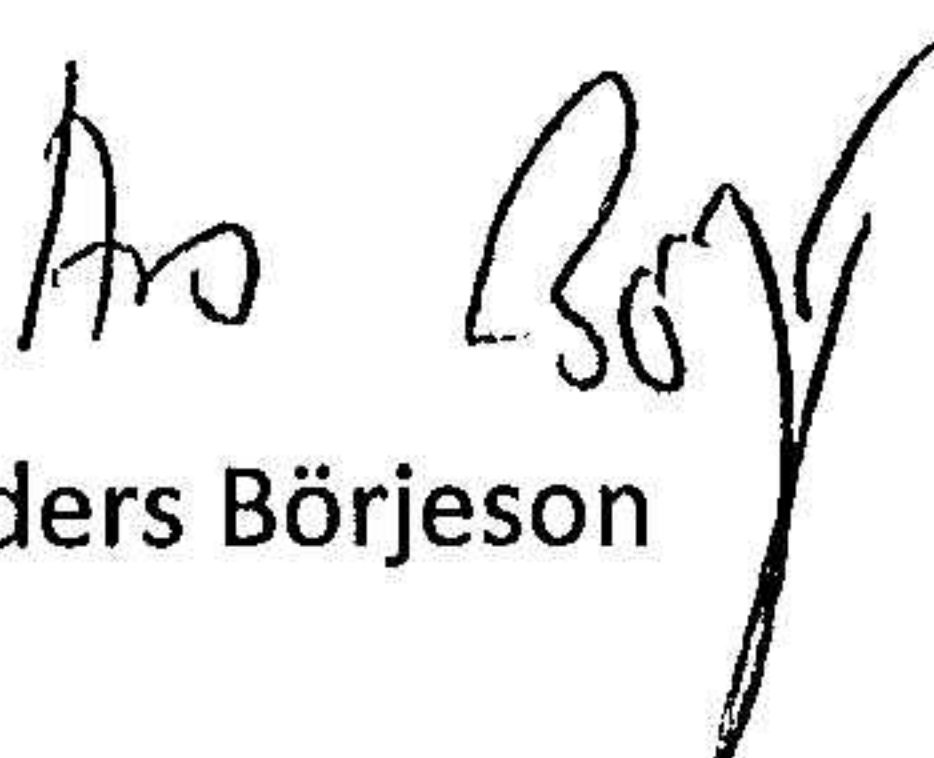
2022-01-01 - 2022-12-31

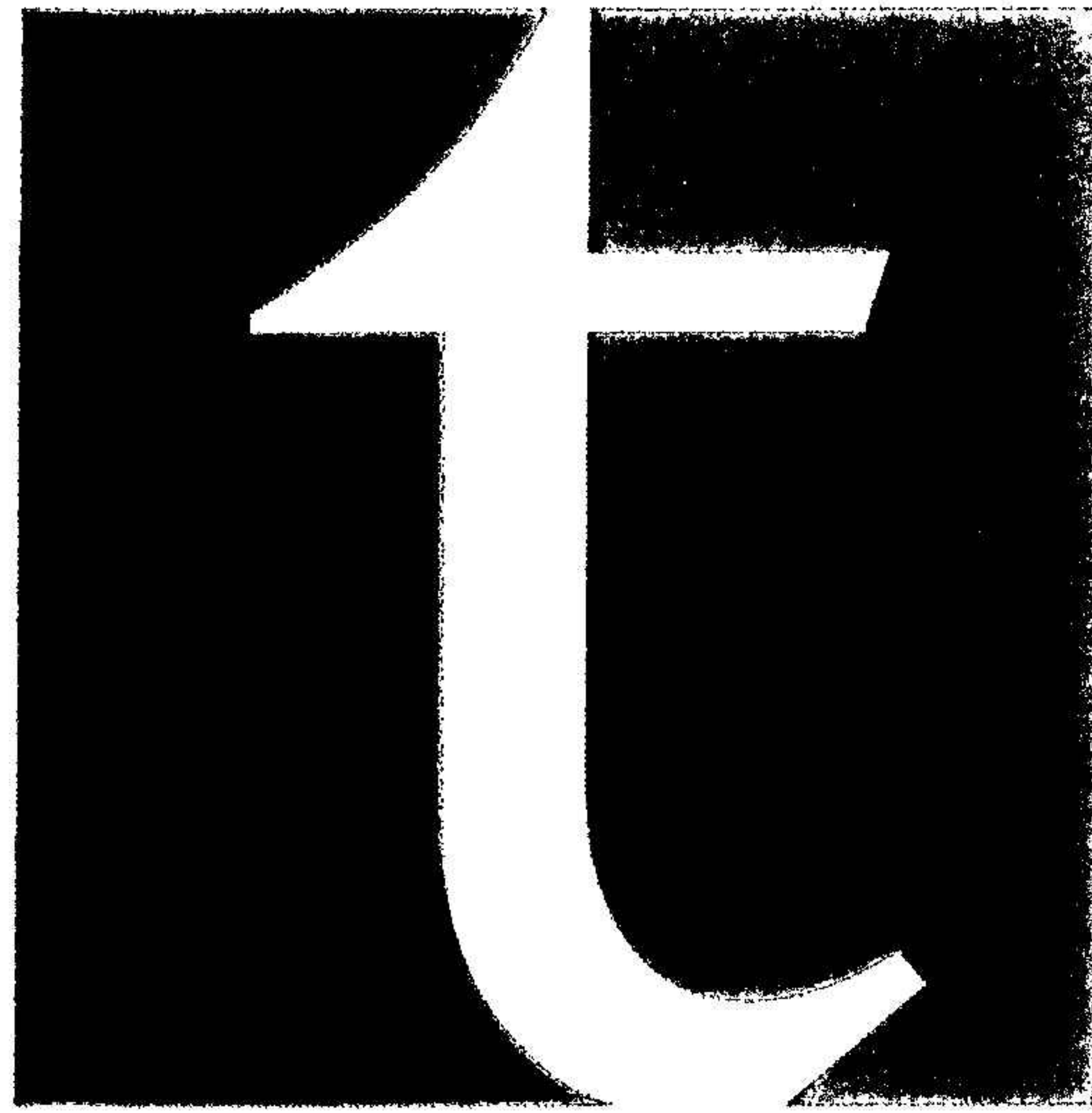
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trollängen Vargagården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal 2023-04-26

  
Anders Börjeson



trollängen

ÅRSREDOVISNING  
för

**Trollängen Vargagården AB**

559023-9306

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Vargagården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 50% av fastigheten Kungsbacka Skårby 6:23 samt 100% av Kungsbacka Skårby 6:27. Detaljplan för Björkris 2, etapp 1 är antagen av KF i Kungsbacka kommun den 2 Februari 2021 här ingår Kungsbacka Skårby 6:27.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lantmäteriförrättning har under 2022 avstyckat Skårby 6:23, Skårby 6:24, Skårby 6:25 och Skårby 6:26 från Skårby 6:19. Bolaget har sålt Skårby 6:24, Skårby 6:25 och Skårby 6:26. Bolaget äger fortsatt Skårby 6:23 till 50%. Kvarvarande del av Skårby 6:19 har delats genom klyvning där bolaget erhöll 100% av Skårby 6:27 och Franshill Björkris Holding AB erhöll 100% av Skårby 6:28. Skårby 6:19 är därmed avregistrerad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trollängen Holding AB, 556683-5368 som i sin tur ingår i Trollabo Holding AB, 556683-5376.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-30	-86	-137	-207	-81
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 834	2 158	81 992
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 158	-2 158	0
Årets resultat			2 272	2 272
Belopp vid årets utgång	50 000	31 992	2 272	84 264

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 992
årets vinst	2 272
	<b>34 264</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 264
	<b>34 264</b>

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

20230502226748

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Övriga rörelseintäkter		44 848 44 848	0 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga kostnader		-59 224	-80 537
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 376</b>	<b>-80 537</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader	2	-15 247	-5 612
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-29 623</b>	<b>-86 149</b>
Bokslutsdispositioner	3	50 000	90 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 377</b>	<b>3 851</b>
Skatt på årets resultat		-18 105	-1 693
<b>Årets resultat</b>		<b>2 272</b>	<b>2 158</b>

2023050226749

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Omsättningstillgångar**

**Exploateringsfastighet**

Mark

4

14 661 656

16 536 317

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1

1

Kassa och bank

2 100 813

27 896

**Summa omsättningstillgångar**

**16 762 470**

**16 564 214**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 762 470**

**16 564 214**

2023050226750

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

31 992

29 834

Årets resultat

2 272

2 158

**34 264**

**31 992**

**Summa eget kapital**

**84 264**

**81 992**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

15 800 000

15 800 000

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

19 798

19 219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Skulder till koncernföretag

848 408

653 003

**Summa kortfristiga skulder**

**878 206**

**682 222**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 762 470**

**16 564 214**

2023050226751

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggprojekts anskaffningskostnad. Koncernen aktiverar låneutgifter som är hänförliga till inköp, konstruktioner eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställas innan den kan användas eller säljas.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	15 060	5 302
Övriga räntekostnader	187	310
Balanserad ränta koncern	237 000	237 000
	<b>252 247</b>	<b>242 612</b>

2023050226752

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

Erhållet koncernbidrag från Trollängen Holding AB, 556683-5368.

	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
Koncernbidrag	50 000	90 000
	<b>50 000</b>	<b>90 000</b>

**Not 4 Exploateringsfastighet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 536 317	16 268 442
Inköp	318 663	267 875
Försäljningar/utrangeringar	-2 193 324	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 661 656</b>	<b>16 536 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 661 656</b>	<b>16 536 317</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen.	15 800 000	15 800 000
	<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>

2023050226753

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Hans Berg  
Ordförande

Anders Börjeson

Malin Börjeson

Niclas Börjesson

Måns Norving  
Verkställande direktör

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

MAZARS AB

Daniel Lundell Gratjov  
Auktoriserad revisor

2023050226754

# Trollängen Vargagården AB, ÅR.pdf

2023050226755

Name  
**Måns Victor Werner Norving**      Date  
**2023-04-23**

Title

**VD**

Timestamp

**2023-04-23T21:53:15.071+02:00**

Document ID

**D239hgreyLO8dnO5sz0eX/Pd8QvzfS/XmzxZwRy**

**zFAU=**

Identification



**Måns Victor Werner Norving**

Name  
**Per Hans Berg**      Date  
**2023-04-20**

Title

**Styrelseordförande**

Timestamp

**2023-04-20T15:39:10.490+02:00**

Document ID

**D239hgreyLO8dnO5sz0eX/Pd8QvzfS/XmzxZwRy**

**zFAU=**

Identification



**Per Hans Berg**

Name  
**DANIEL LUNDELL GRATJOV**      Date  
**2023-04-25**

Title

**Revisor**

Timestamp

**2023-04-25T10:16:45.319+02:00**

Document ID

**D239hgreyLO8dnO5sz0eX/Pd8QvzfS/XmzxZwRy**

**zFAU=**

Identification



**DANIEL LUNDELL GRATJOV**

Name  
**Malin Maria Christina Börjeson**      Date  
**2023-04-21**

Title

**Styrelseledamot**

Timestamp

**2023-04-21T14:00:06.959+02:00**

Document ID

**D239hgreyLO8dnO5sz0eX/Pd8QvzfS/XmzxZwRy**

**zFAU=**

Identification



**Malin Maria Christina Börjeson**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

2023050226756

Name  
**Carl Anders Birger Börjeson**      Date  
**2023-04-20**

Title  
**Styrelseledamot**

Timestamp  
**2023-04-20T15:23:04.517+02:00**

Document ID  
**D239hgreyLO8dnO5sz0eX/Pd8Qvzfs/XmzxZwRy  
zFAU=**


Identification  
 **Carl Anders Birger Börjeson**

Name  
**NICLAS BÖRJESSON**      Date  
**2023-04-20**

Title  
**Styrelseledamot**

Timestamp  
**2023-04-20T17:11:00.667+02:00**

Document ID  
**D239hgreyLO8dnO5sz0eX/Pd8Qvzfs/XmzxZwRy  
zFAU=**

Identification  
 **NICLAS BÖRJESSON**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trollängen Vargagården AB  
Org. nr 559023-9306

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Vargagården AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollängen Vargagården AB:s finansiella ställning per den 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 Trollängen Vargagården 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Trollängen Vargagården AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trollängen Vargagården AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Daniel Lundell Gratjov  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**DANIEL LUNDELL GRATJOV**

Revisor

Serienummer: 19820313xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-04-25 13:50:24 UTC



2023050226759

Penneo dokumentnyckel: E77WL-AKQX2-GXKSB-8UTTO-VKW8L-A30G7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>