

Årsredovisning för
Trestads Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556585-3123

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Mårten Mårtensson
Verkställande direktör

Trollhättan 2024-06-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trestads Fastighetsförvaltning Aktiefbolag, 556585-3123, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Trollhättan

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i närområdet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger två bolag, Fastighetsförvaltning Trasten i Grästorp AB samt Fastighetsförvaltning Neptun i Trollhättan AB.

Dessa bolag äger varsin av bolagets fastigheter, Neptun 5 och Trasten 5. Fastighetsköpet registrerades hos Lantmäteriet i januari 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 430 190	3 928 905	4 271 797	4 022 446
Resultat efter finansiella poster	498 332	293 958	1 174 199	755 044
Soliditet %	56	53,4	43	41,3

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskatade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 000	22 000	13 228 011	322 375
Balanseras i ny räkning			322 375	-322 375
Årets resultat				434 799
Belopp vid årets utgång	110 000	22 000	13 550 386	434 799

13 8

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	13 550 386
Årets resultat	434 799
Summa	13 985 185
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	13 985 185
Summa	13 985 185

Kommentar till dispositioner

Disponeras så att i ny räkning överföres 13 985 185kr

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat - och balansräkning

2024091201436

B 29

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 430 190	3 928 905
Övriga rörelseintäkter		48 985	63 269
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 479 175	3 992 174
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 749	0
Övriga externa kostnader		-1 150 409	-2 784 228
Personalkostnader	2	-24 116	-14 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-613 204	-535 478
Summa rörelsekostnader		-1 792 478	-3 334 676
Rörelseresultat		686 697	657 498
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132 792	35 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 157	-398 969
Summa finansiella poster		-188 365	-363 540
Resultat efter finansiella poster		498 332	293 958
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		65 000	120 000
Summa bokslutsdispositioner		65 000	120 000
Resultat före skatt		563 332	413 958
Skatter			
Skatt på årets resultat		-128 533	-91 583
Årets resultat		434 799	322 375

2024091201457

B. J.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	11 901 409	12 436 887
Inventarier, verktyg och installationer	4	440 449	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 341 858	12 436 887
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	168 790	168 790
Lån till delägare eller närstående	6	10 789 445	10 786 247
Andra långfristiga fordringar	7	1 009 000	1 009 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 967 235	11 964 037
Summa anläggningstillgångar		24 309 093	24 400 924
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		157 951	169 871
Övriga fordringar		799 968	316 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 110	40 999
Summa kortfristiga fordringar		1 003 029	527 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 898 383	4 959 082
Summa kassa och bank		3 898 383	4 959 082
Summa omsättningstillgångar		4 901 412	5 486 787
SUMMA TILLGÅNGAR		29 210 505	29 887 711

2024091201438

RSJ

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Äktiekapital		110 000	110 000
Reservfond		22 000	22 000
Summa bundet eget kapital		132 000	132 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 550 386	13 228 011
Årets resultat		434 799	322 375
Summa fritt eget kapital		13 985 185	13 550 386
Summa eget kapital		14 117 185	13 682 386
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 820 000	2 885 000
Summa obeskattade reserver		2 820 000	2 885 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 225 000	2 755 000
Övriga skulder		9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		11 225 000	11 755 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 870	350 055
Skatteskulder		32 450	168 591
Övriga skulder		508 402	498 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 598	548 274
Summa kortfristiga skulder		1 048 320	1 565 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 210 505	29 887 711

2024091201439

18 9

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	2%/ 50år
Inventarier, verktyg och installationer	20% /5år
Övriga materiella anläggningstillgångar	4%/ 25 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	0,2	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 363 340	27 998 952
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-9 635 612
Utgående anskaffningsvärden	18 363 340	18 363 340
Ingående avskrivningar	-5 926 453	-7 089 856
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		1 698 881
Årets avskrivningar	-535 478	-535 478
Utgående avskrivningar	-6 461 931	-5 926 453
Redovisat värde	11 901 409	12 436 887

Kommentar till not

Summa taxeringsvärden 15 528 000 , två fastigheter såldes 2022 till dotterbolag, men försäljningen gick inte igenom hos Lantmäteriet förrän 2023

Handwritten signature

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	518 175	
Utgående anskaffningsvärden	518 175	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-77 726	
Utgående avskrivningar	-77 726	
Redovisat värde	440 449	

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 790	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		168 790
Utgående anskaffningsvärden	168 790	168 790
Redovisat värde	168 790	168 790

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fastighetsförvaltning Trasten i Grästorps AB	556747-4613	Trollhättan
Fastighetsförvaltning Neptun i Trollhättan AB	556324-2501	Trollhättan

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 786 247	10 786 247
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 000 000	
Försäljningar	-996 802	
Utgående anskaffningsvärden	10 789 445	10 786 247
Redovisat värde	10 789 445	10 786 247

Kommentar till not

Utgående marknadsvärde för konto 1360 per 31/12 2023 5 258 152kr (f.å 4 052 629kr)

Utgående marknadsvärde för konto 1361 per 31/12 2022 9 890 294kr (f.å 8 902 851kr)

AP

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 009 000	1 009 000
Utgående anskaffningsvärden	1 009 000	1 009 000
Redovisat värde	1 009 000	1 009 000

Kommentar till not

Lån till Fastighetsförvaltning Neptun i Trollhättan AB, som gavs vid försäljning av Neptun 5

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	11 525 000	12 055 000

Kommentar till not

Lån reglerings post kortfristig del återbetalning inom 1 år 300.000 kr
Kvarvarande lån om 5 år beräknas till 10 025 000:-


Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	14 575 000	14 575 000
Summa ställda säkerheter	14 875 000	14 875 000


Underskrifter

Trollhättan


Per Märten Mårtensson 2024-05-21
Verkställande direktör Datum


Mats Krister Sörensen 2024-05-21
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22


Ulfa-Britt Abrahamsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trestads Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556585-3123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trestads Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trestads Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Trestads Fastighetsförvaltning AB 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 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 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 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 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 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Trestads Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Trestads Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

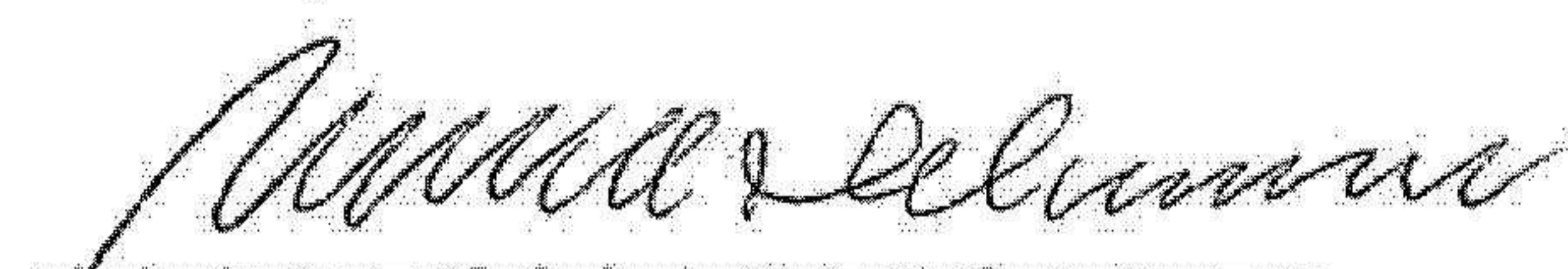
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Mellerud den 22 maj 2024



Ulla-Britt Abrahamsson
Godkänd revisor