

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Trekungen

Org.nr. 556550-5160

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av
Göran Persson, Styrelseledamot
2024-07-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Kungälv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det samverkansavtal som tecknades förgående år med Kungälvs kommun angående bolagets deltagande i ny detaljplan omfattande bolagets fastighet, Rhodin 16, har frånträtts. Styrelsen har beslutat att bolaget saknar förutsättningar för att kunna fortsätta arbetet med en ny detaljplan och därtill en utbyggnad av bolagets fastighet. Hela det pågående nyprojektet om 774 390 sek har således kostnadsförts innevarande år i sin helhet och påverkas därmed årets resultat negativt med samma belopp.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 236 623	1 285 818	1 257 435	1 173 971
Resultat efter finansiella poster	-839 973	310 806	275 421	150 032
Soliditet (%)	25,25	28,52	26,19	24,35

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	107 971	1 269 806	288 174	2 065 951
Balanseras i ny räkning			288 174	-288 174	0
Årets resultat				-464 973	-464 973
Belopp vid årets utgång	400 000	107 971	1 557 980	-464 973	1 600 978

Fastighets AB Trekungen

Org.nr. 556550-5160

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 557 980
Årets resultat	<u>-464 973</u>
	1 093 007

Förslag till disposition:

Utdelning	80 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 013 007</u>
	1 093 007

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 80 000,00 kr. vilket motsvarar 20,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Fastighets AB Trekungen

Org.nr. 556550-5160

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 236 623	1 285 818
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 236 623</u>	<u>1 285 818</u>
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-655 985	-450 065
Personalkostnader	3	-239 461	-213 582
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 993	-201 372
Övriga rörelsekostnader		<u>-774 390</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 844 829</u>	<u>-865 019</u>
Rörelseresultat		-608 206	420 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 779	7 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-244 546</u>	<u>-117 969</u>
Summa finansiella poster		<u>-231 767</u>	<u>-109 993</u>
Resultat efter finansiella poster		-839 973	310 806
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		<u>375 000</u>	<u>53 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>375 000</u>	<u>53 000</u>
Resultat före skatt		-464 973	363 806
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-75 632
Årets resultat		<u>-464 973</u>	<u>288 174</u>

Fastighets AB Trekungen

Org.nr. 556550-5160

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 872 280	5 004 832
Inventarier, verktyg och installationer	5	333 084	375 525
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	509 603
Summa materiella anläggningstillgångar		5 205 364	5 889 960
Summa anläggningstillgångar		5 205 364	5 889 960
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 425	405 212
Fordringar hos koncernföretag		80 000	0
Övriga fordringar		86 287	65 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 727	33 298
Summa kortfristiga fordringar		233 439	504 021
Kassa och bank			
Kassa och bank		899 316	1 891 430
Summa kassa och bank		899 316	1 891 430
Summa omsättningstillgångar		1 132 755	2 395 451
SUMMA TILLGÅNGAR		6 338 119	8 285 411

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		107 971	107 971
Summa bundet eget kapital		<u>507 971</u>	<u>507 971</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 557 980	1 269 806
Årets resultat		-464 973	288 174
Summa fritt eget kapital		<u>1 093 007</u>	<u>1 557 980</u>
Summa eget kapital		1 600 978	2 065 951
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	375 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>375 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 175 000	5 375 000
Leverantörsskulder		105 776	16 223
Skatteskulder		0	1 187
Övriga skulder		68 142	86 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 223	365 486
Summa kortfristiga skulder		<u>4 737 141</u>	<u>5 844 460</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 338 119	8 285 411

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:	Antal år
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10-20

Noter till resultaträkningen

Not 2	Exceptionella kostnader	2023	2022
	Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	Övriga rörelsekostnader	774 390	0
		<u>774 390</u>	<u>0</u>

Som framgår av förvaltningsberättelsen har styrelsen beslutat att bolaget saknar förutsättningar för att kunna fortsätta arbetet med en ny detaljplan och därtill en utbyggnad av bolagets fastighet. Hela det pågående nyprojektet om 774 390 sek har således kostnadsförts innevarande år i sin helhet.

Not 3	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

Fastighets AB Trekungen

Org.nr. 556550-5160

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>7 640 367</u>	<u>7 640 367</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 640 367</u>	<u>7 640 367</u>
	Ingående avskrivningar	-2 635 535	-2 502 983
	Årets avskrivningar	<u>-132 552</u>	<u>-132 552</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-2 768 087</u>	<u>-2 635 535</u>
	Redovisat värde	<u>4 872 280</u>	<u>5 004 832</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 678 129</u>	<u>1 678 129</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 678 129</u>	<u>1 678 129</u>
	Ingående avskrivningar	-1 302 604	-1 233 784
	Årets avskrivningar	<u>-42 441</u>	<u>-68 820</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 345 045</u>	<u>-1 302 604</u>
	Redovisat värde	<u>333 084</u>	<u>375 525</u>
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	509 603	14 280
	Inköp	264 787	495 323
	utrangeringar	<u>-774 390</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>509 603</u>
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>509 603</u>

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kungälv

Göran Persson
Göran Persson

Bo Carlsson
Bo Carlsson

Jan Hultén
Jan Hultén

Verkställande direktör
2024-06-12

2024-06-12

2024-06-12

Lennart Karlsson
Lennart Karlsson

Ingemar Lindoff
Ingemar Lindoff

Sven-Arne Rasmussen
Sven-Arne Rasmussen

2024-06-12

2024-06-12

2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2024.

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trekungen , org.nr 556550-5160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trekungen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trekungens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Trekungen 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, förfalskning, 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 Fastighets AB Trekungen för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trekungen enligt god revisors sed 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 tryggt 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungälv
2024-06-12

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor