

**Årsredovisning**  
för  
**Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB**  
556902-6064

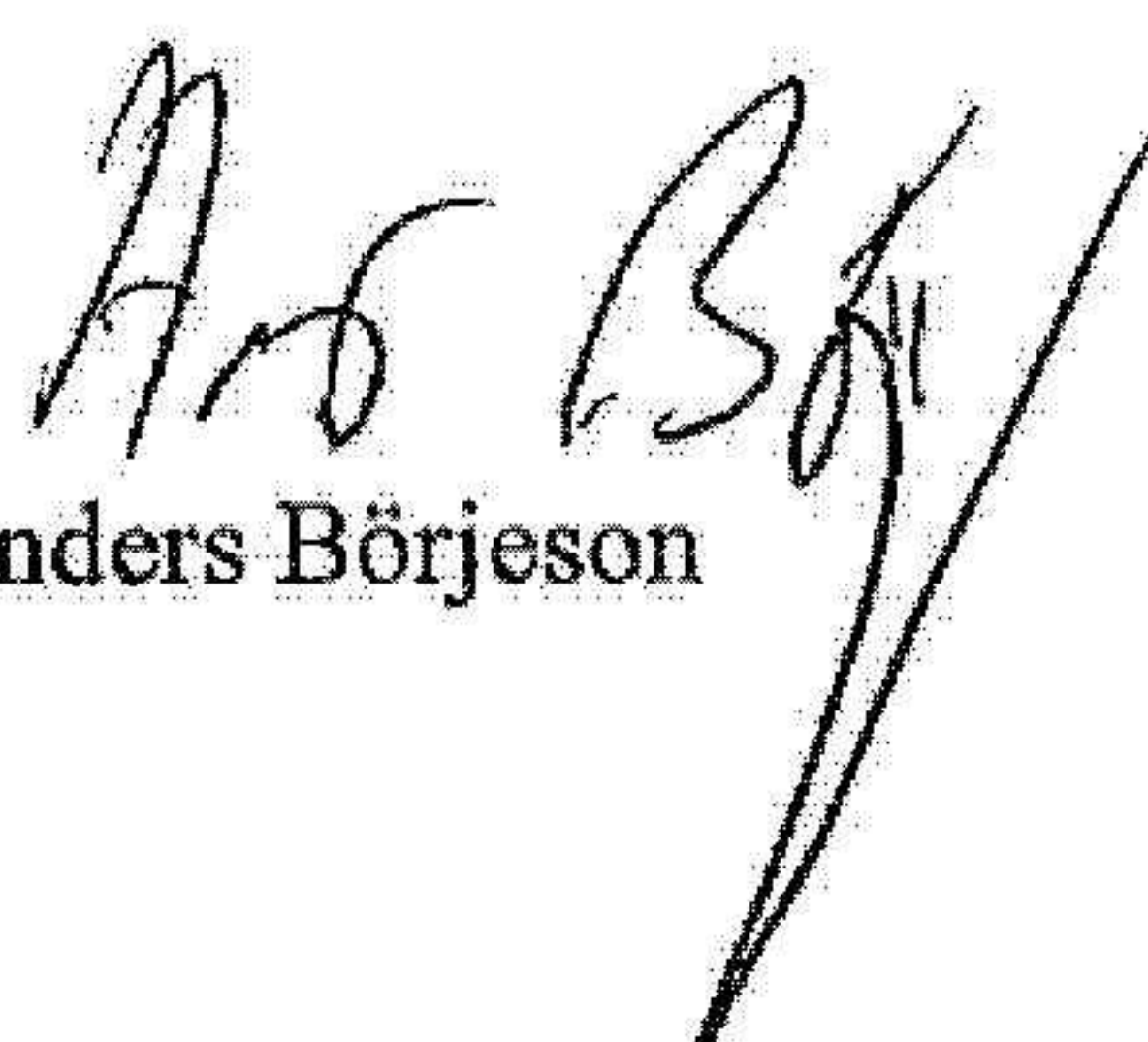
Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnådal 2022-05-24

  
Anders Börjeson

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

Planering och projektering för byggnation av stadsdel på fastigheten Kungsbacka Skårby 6:19 pågår.

Företaget har sitt säte i Herrljunga.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detaljplan för Björkris 2, etapp 1 är antagen av KF i Kungsbacka kommun den 2 Februari 2021. Detaljplanen etapp 1 innehåller ca 700 lägenheter, mobilitetshub med verksamheter, skola för 700 elever, förskola för 200 elever samt idrottshall. Försäljning av exploateringstjänster har till följd av detta kunnat påbörjas under 2021.

Under året har projektering av gator, va och park slutförts av kommunen. Upphandling och byggstart infrastruktur sker under 2022. Byggnation av skola samt idrottshall är påbörjad av kommunen.

Projektering av det första kvarteret med 114 lägenheter är påbörjad av exploatörerna gemensamt... Byggstart beräknad Q 3 2022.

Utsiktstorn och ett utegym är anlagt uppe på berget som är välbesökt.

Marknadsföring av stadsdelen har varit mycket framgångsrik och det finnes en stor intressekög.

I mars 2021 har skatteverket godkänt bolagets momsregistrering, retroaktivt från 2016.

Under året har det gjorts en omklassificering av exploateringsfastigheten från materiell anläggningstillgång till omsättningstillgång. Detta då syftet aldrig har varit att behålla fastigheten i bolaget. Tidigare låg denna klassificerad som pågående arbete under materiella anläggningstillgångar. Även jämförelseåret, 2020-12-31, har justerats.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BETRO Holding AB, 556796-7806.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	12 000	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	329	-342	-359	278	-147
Balansomslutning	68 305	61 084	48 288	36 198	13 508
Soliditet (%)	0,3	0,1	0,1	0,1	0,4

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-23 588	7 739	34 151
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		7 739	-7 739	0
Årets resultat			173 798	173 798
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-15 849</b>	<b>173 798</b>	<b>207 949</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-15 849
årets vinst	173 798
	<b>157 949</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	157 949
	<b>157 949</b>

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

Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB  
Org.nr 556902-6064

3 (8)

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		12 000 000 12 000 000	0 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta projekteringskostnader		-11 400 000	0
Övriga externa kostnader		-126 942	-342 392
		<b>-11 526 942</b>	<b>-342 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>473 058</b>	<b>-342 392</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		801	131
Räntekostnader		-61	0
		<b>740</b>	<b>131</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>473 798</b>	<b>-342 261</b>
Bokslutsdispositioner	2	-300 000	350 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>173 798</b>	<b>7 739</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>173 798</b>	<b>7 739</b>

2022060714352

Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB  
Org.nr 556902-6064

4 (8)

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Exploateringsfastighet

3 50 224 064 50 619 393

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15 000 000 0

Momsfordran

472 269 9 962 633

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 836 48 121

15 510 105 10 010 754

##### *Kassa och bank*

2 570 935 454 284

Summa omsättningstillgångar

68 305 104 61 084 431

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**68 305 104 61 084 431**

2022060714353

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-15 849	-23 588
Årets resultat		173 798	7 739
<b>Summa eget kapital</b>		<b>207 948</b>	<b>34 151</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till koncernföretag	4	64 886 229	56 952 316
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 365 172	2 082 868
Aktuella skatteskulder		0	16 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 845 755	1 998 998
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 210 927</b>	<b>4 097 964</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 305 104</b>	<b>61 084 431</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Under året har det gjorts en omklassificering av exploateringsfastigheten från materiell anläggningstillgång till omsättningstillgång. Även jämförelseåret, har justerats. Vidare så har skuld till koncernföretag omklassificerats från kortfristig till långfristig skuld. Även jämförelseåret har justerats. I övrigt så är redovisningsprinciperna oförändrade från föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter redovisas bland omsättningstillgångar och består av pågående arbeten avseende egenutvecklade bostadsprojekt. Värderingen sker till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning  
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag till BETRO Holding AB, 556796-7806

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Mottaget koncernbidrag	0	350 000
Lämnat koncernbidrag	300 000	
	<b>300 000</b>	<b>350 000</b>

## Not 3 Exploateringsfastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 619 393	47 722 861
Inköp	9 170 758	11 272 840
Avdragsgill moms	0	-9 962 633
Balanserad ränta	1 833 913	1 586 325
Vidarefakturerat KSV	-11 400 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 224 064</b>	<b>50 619 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 224 064</b>	<b>50 619 393</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

Amorteringsplan är ej upprättad.

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld till Koncernföretag	64 886 229	56 952 316
	<b>64 886 229</b>	<b>56 952 316</b>

Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB  
Org.nr 556902-6064

8 (8)

2022060714357

Möndal med datering enligt signeringsverifikat

Gull-Britt Jonasson  
Ordförande

Anders Börjeson  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avlämnats med datering enligt signeringsverifikat

MAZARS AB

Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturena 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."

## Maj Gull-Britt Agneta Jonasson

Styrelseledamot, ordförande

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 19510223xxxx

IP: 89.160.xxx.xxx

2022-05-24 10:03:56 UTC



## Carl Anders Birger Börjeson

Styrelseledamot och VD

Serienummer: 19530122xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2022-05-24 10:52:18 UTC



## ANNIKA LARSSON

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 19640529xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-05-24 12:14:00 UTC



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 läst och tidsstämplat 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/validate>.

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB, Organisationsnummer 556902-6064

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollängen Exploatering i Kungsbacka ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Exploatering i Kungsbacka 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 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 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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. 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 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.

OK

## 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 Exploatering i Kungsbacka AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB enligt god revisionssed 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.

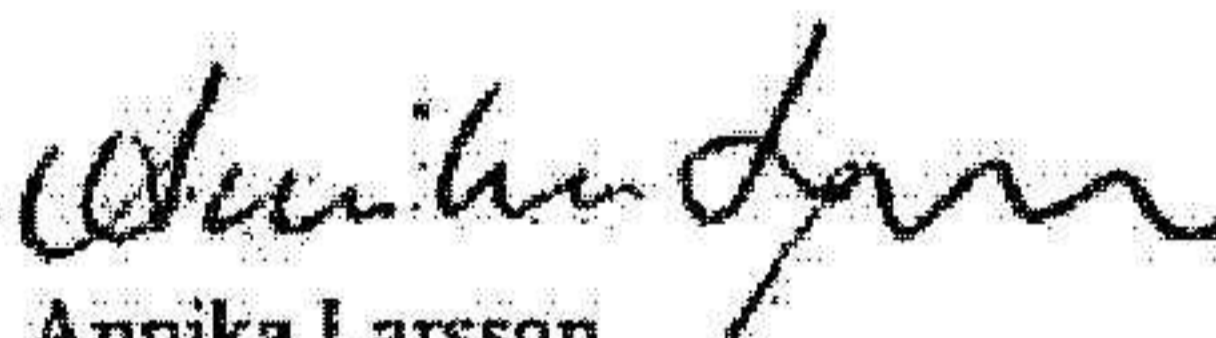
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god

revisionssed 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 revisionssed 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.

Helsingborg 2022-05-24

Mazars AB



Annika Larsson  
Auktoriserad revisor