

# Årsredovisning

för

## Trosta Park AB

556121-4817

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-09-15.

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:**

Herman Wistrand, Styrelseledamot  
2023-09-18

Styrelsen och verkställande direktören för Trosta Park AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger fastigheten Trosta 1:31 belägen nära Arlanda flygplats i Sigtuna kommun. Inom ramen för verksamheten bedrivs uthyrning av flera byggnader samt trafikövningsbanor. En av byggnaderna, Eventhallen, är godkänd för 600 gäster. Denna har under det senaste året i sin helhet hyrts av en stor fordonstillverkare, som nyttjat den som leveranscentral. De övriga byggnaderna hyrs av andra hyresgäster med anknytning till bilbranschen.

På vår halkövningsbana kan vi erbjuda halkträning året om och banan kan med fördel användas till demonstration av olika fordons tekniska hjälpsystem. Vi kan också köra däcktester, varigenom man tydligt kan påvisa olika produktgenskaper.

Fordonstillverkaren avslutade sitt hyresavtal den 28 februari 2023 och vår nya hyresgäst tillträdde sina lokaler först den 1 augusti 2023. Vi har i glappet mellan dessa händelser uppdaterat både lokaler och anläggningen så att vi nu står väl rustade inför framtiden. Våra återkommande hyresgäster på övningsbanorna har fortsatt sina verksamheter och vi kan se tillbaka på ett bra verksamhetsår. Från och med den 1 augusti 2023 är 100 % av den totala byggnadsytan uthyrd.

Bolaget har sitt säte i Sigtuna kommun, Stockholms län.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	8 851	8 636	7 779	8 071	6 170
Resultat efter finansiella poster	4 371	4 825	4 403	4 617	2 545
Soliditet (%)	92	89	93	76	68

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Koncernföretag**

Bolaget heläger dotterbolaget Active Driving 365 AB med org.nr 556088-5187.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 667 233	3 528 419	<b>26 315 652</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 528 419	-3 528 419	<b>0</b>
Årets resultat				3 424 173	<b>3 424 173</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>26 195 652</b>	<b>3 424 173</b>	<b>29 739 825</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 195 652
årets vinst	3 424 173
	<b>29 619 825</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 000 kronor per aktie)	3 000 000
i ny räkning överföres	26 619 825
	<b>29 619 825</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01	2021-05-01
	1	-2023-04-30	-2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 850 770	8 635 592
Övriga rörelseintäkter		42 552	116 811
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 893 322</b>	<b>8 752 403</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-60 371	-40 398
Övriga externa kostnader		-3 299 342	-2 475 079
Personalkostnader		-5 390	-2 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 180 521	-1 402 520
Övriga rörelsekostnader		0	-4 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 545 624</b>	<b>-3 924 990</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 347 698</b>	<b>4 827 413</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 713	895
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 699	-2 909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>23 014</b>	<b>-2 014</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 370 712</b>	<b>4 825 399</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-455 000
Förändring av periodiseringsfonder		35 000	62 000
Förändring av överavskrivningar		-52 795	35 645
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-17 795</b>	<b>-357 355</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 352 917</b>	<b>4 468 044</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-928 744	-939 625
<b>Årets resultat</b>		<b>3 424 173</b>	<b>3 528 419</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	20 748 364	23 839 084
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	442 490	317 716
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	1 368 590	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 559 444</b>	<b>24 156 800</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	221 000	221 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 595 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 816 000</b>	<b>221 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 375 444</b>	<b>24 377 800</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		408 894	271 039
Övriga fordringar		24 427	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 005	298 377
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>529 326</b>	<b>569 467</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		11 173 422	9 556 112
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 173 422</b>	<b>9 556 112</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 702 748</b>	<b>10 125 579</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

37 078 192

34 503 379

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	26 195 652	22 667 233
Årets resultat	3 424 173	3 528 419
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>29 619 825</b>	<b>26 195 652</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>29 739 825</b>	<b>26 315 652</b>

#### Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder	5 455 062	5 490 062
Ackumulerade överavskrivningar	175 051	122 256
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>5 630 113</b>	<b>5 612 318</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	575 000	575 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>575 000</b>	<b>575 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	236 367	5 336
Skatteskulder	89 382	244 137
Övriga skulder	325 955	422 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	481 550	1 328 433
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 133 254</b>	<b>2 000 409</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 078 192

34 503 379

## 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.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning,

#### Avskrivning

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	35 101 617	34 877 167
Inköp	455 245	224 450
Omklassificeringar	-2 595 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 961 862</b>	<b>35 101 617</b>
Ingående avskrivningar	-11 262 533	-10 032 270
Årets avskrivningar	-950 965	-1 230 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 213 498</b>	<b>-11 262 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 748 364</b>	<b>23 839 084</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	26 325	26 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 325</b>	<b>26 325</b>
Ingående avskrivningar	-26 325	-26 325
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 325</b>	<b>-26 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 915 385	1 957 385
Inköp	282 299	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-42 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 197 684</b>	<b>1 915 385</b>
Ingående avskrivningar	-1 597 669	-1 448 219
Försäljningar/utrangeringar	0	22 807
Årets avskrivningar	-157 525	-172 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 755 194</b>	<b>-1 597 669</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>442 490</b>	<b>317 716</b>

### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 440 621	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 440 621</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-72 031	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 031</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 368 590</b>	<b>0</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	221 000	221 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>221 000</b>	<b>221 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>221 000</b>	<b>221 000</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	2 595 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 595 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 595 000</b>	<b>0</b>

### Not 8 Obeskattade reserver

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade överavskrivningar	175 051	122 256
Periodiseringsfond beskattning 2017	0	635 000
Periodiseringsfond beskattning 2018	812 062	812 062
Periodiseringsfond beskattning 2019	907 000	907 000
Periodiseringsfond beskattning 2020	1 312 000	1 312 000
Periodiseringsfond beskattning 2021	1 274 000	1 274 000
Periodiseringsfond beskattning 2022	550 000	550 000
Periodiseringsfond beskattning 2023	600 000	0
	<b>5 630 113</b>	<b>5 612 318</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	21 940	5 719

Sigtuna 2023-09-15

*Jan Pettersson*  
Jan Pettersson  
Ordförande

*Anders Högberg*  
Anders Högberg

*Johanna Wistrand*  
Johanna Wistrand

*Herman Wistrand*  
Herman Wistrand  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-15

*Stefan Muhrbeck*  
Stefan Muhrbeck  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Trosta Park AB**  
Org.nr 556121-4817

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trosta Park AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trosta Park ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Trosta Park 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, 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 Trosta Park AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Trosta Park 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 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 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 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.

Strängnäs 2023-09-15

*Stefan Muhrbeck*

---

Stefan Muhrbeck  
Godkänd revisor

Trosta Park AB, Org.nr 556121-4817