

Årsredovisning för
Trestads Fastighetsförvaltning Aktiefbolag

556585-3123

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. 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 2023-06-15

2023061929373

Årsavslut för

Trestads Fastighetsförvaltning Aktiebolag

556585-3123

2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------|------|
| Årsredovisning | 2 |
| Årsstämmoprotokoll | 10 |

18 J

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trestads Fastighetsförvaltning Aktiebolag, 556585-3123, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 har under året köpt in två nya bolag som nu heter Fastighetsförvaltning Trasten i Grästorp AB samt Fastighetsförvaltning Neptun i Trollhättan AB.
Dessa bolag har köpt varsin av bolagets fastigheter, Neptun 5 och Trasten 5. Fastighetsköpet registrerades hos Lantmäteriet i januari 2023.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 3 928 905 | 4 271 797 | 4 022 446 | 3 631 467 |
| Resultat efter finansiella poster | 293 958 | 1 174 199 | 755 044 | 129 797 |
| Soliditet % | 53,4 | 43 | 41,3 | 40 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|----------------|---------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 110 000 | 22 000 | 12 429 578 | 798 433 |
| Balanseras i ny räkning | | | 798 433 | -798 433 |
| Årets resultat | | | | 322 375 |
| Belopp vid årets utgång | 110 000 | 22 000 | 13 228 011 | 322 375 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | Belopp i kr |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 13 228 011 |
| Årets resultat | 322 375 |
| Summa | 13 550 386 |

Kommentar till dispositioner

Disponeras så att i ny räkning överföres 13 550 386 kr
Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat - och balansräkning

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 928 905 | 4 271 797 |
| Övriga rörelseintäkter | | 63 269 | 10 831 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 992 174 | 4 282 628 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 784 228 | -1 799 386 |
| Personalkostnader | 2 | -14 970 | -287 228 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -535 478 | -709 312 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 334 676 | -2 795 926 |
| Rörelseresultat | | 657 498 | 1 486 702 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 35 429 | 33 303 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -398 969 | -345 806 |
| Summa finansiella poster | | -363 540 | -312 503 |
| Resultat efter finansiella poster | | 293 958 | 1 174 199 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 120 000 | -160 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 120 000 | -160 000 |
| Resultat före skatt | | 413 958 | 1 014 199 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -91 583 | -215 766 |
| Årets resultat | | 322 375 | 798 433 |

189

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 12 436 887 | 20 909 096 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 436 887 | 20 909 096 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 168 790 | 0 |
| Lån till delägare eller närstående | | 10 786 247 | 10 786 247 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 1 009 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 11 964 037 | 10 786 247 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 400 924 | 31 695 343 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 169 871 | 304 491 |
| Övriga fordringar | | 316 835 | 3 170 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 40 999 | 60 441 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 527 705 | 368 102 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 959 082 | 4 537 758 |
| Summa kassa och bank | | 4 959 082 | 4 537 758 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 486 787 | 4 905 860 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 887 711 | 36 601 203 |

2023062929376

13 J

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 110 000 | 110 000 |
| Reservfond | | 22 000 | 22 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 132 000 | 132 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 13 228 011 | 12 429 578 |
| Årets resultat | | 322 375 | 798 433 |
| Summa fritt eget kapital | | 13 550 386 | 13 228 011 |
| Summa eget kapital | | 13 682 386 | 13 360 011 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 2 885 000 | 3 005 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 2 885 000 | 3 005 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 755 000 | 2 525 000 |
| Övriga skulder | | 9 000 000 | 16 446 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 755 000 | 18 971 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 350 055 | 73 970 |
| Skatteskulder | | 168 591 | 125 801 |
| Övriga skulder | | 498 405 | 506 157 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 548 274 | 559 264 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 565 325 | 1 265 192 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 887 711 | 36 601 203 |

VS

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | År |
|--------------------|----------|
| Byggnader | 2%/ 50år |
| Industriebyggnader | 4%/25 år |

Definition av nyckeltal

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 obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Medelantalet anställda | 0,5 | 0,5 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 27 998 952 | 27 998 952 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar/utrangeringar | -9 635 612 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 18 363 340 | 27 998 952 |
| Ingående avskrivningar | -7 089 856 | -6 380 544 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar | 1 698 881 | |
| Årets avskrivningar | -535 478 | -709 312 |
| Utgående avskrivningar | -5 926 453 | -7 089 856 |
| Redovisat värde | 12 436 887 | 20 909 096 |

Summa taxeringsvärden 27 698 000 (25 957 000)

15 9

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 168 790 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 168 790 | 0 |
| Redovisat värde | 168 790 | 0 |

Uppgifter om dotterföretagen

| Dotterföretag | Organisationsnummer | Säte |
|---|---------------------|-------------|
| Fastighetsförvaltning Trasten i Grästorps AB | 556747-4613 | Trollhättan |
| Fastighetsförvaltning Neptun i Trollhättan AB | 556324-2501 | Trollhättan |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 786 247 | 10 655 000 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | | 31 247 |
| Omklassificeringar m.m. | | 100 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 786 247 | 10 786 247 |
| Redovisat värde | 10 786 247 | 10 786 247 |

Utgående marknadsvärde för konto 1360 per 31/12 2022 4 052 629kr (f.å 4 354 402kr)
Utgående marknadsvärde för konto 1361 per 31/12 2022 8 902 851,22 (f.å 10 414 061 kr)

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Årets lämnade lån | 1 009 000 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 009 000 | 0 |
| Redovisat värde | 1 009 000 | 0 |

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

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 12 055 000 | 19 571 000 |
| Lån reglerings post kortfristig del återbetalning inom 1 år 300.000 kr | | |

Not 8 Ställda säkerheter


| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckningar | 300 000 | 300 000 |
| Fastighetsinteckningar | 14 875 000 | 22 175 000 |
| Summa ställda säkerheter | 15 175 000 | 22 475 000 |

Underskrifter

Trollhättan



Per Mårten Mårtensson
Verkställande direktör

2023-05-23
Datum


Mats Krister Sörensen
Styrelseledamot

2023-05-23
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats *den 14 juni 2023*


Ulla-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 2022.

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 2022-12-31 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 revisions sed 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 Trestads Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 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 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 14 juni 2023


 Ulla-Britt Abrahamsson
 Godkänd revisor

**Fotokopians överensstämmelse
 med originalet Intygas:**

