

PROPELLERN
FASTIGHETSUTVECKLING

ÅRSREDOVISNING

2023

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkning har fastställts på årsstämma den 23 april 2024. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Trollhättan den 3 juni 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sanny Mattelin', is written over the printed name.

Sanny Mattelin

Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB
Org nr 556008-8535

ÅRSREDOVISNING

för

Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan AB

Org.nr. 559390-2538

2022-07-20

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret ~~2023-01-01 - 2023-12-31~~

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

IM

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga, förvalta och försälja fastigheter, aktier eller andelar i bolag, vars verksamhet är en kommunal angelägenhet inom stadsdelen Stallbacka.

Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan AB är ett helägt dotterbolag till Kraftstaden Fastigheter Trollhättan, org.nr. 556008-8535 med säte i Trollhättan. Kraftstaden upprättar koncernredovisning.

Säte

Företagets säte är Trollhättan.

Viktiga förändringar i verksamheten

Företagets första räkneskapsår är 2022-07-20 - 2023-12-31.

Under 2023 förvärvades bolagets första fastighet Propellern 11.

Flerårsöversikt*

	2023	2022
Nettoomsättning	19 125 864	0
Res. efter finansiella poster	-7 925 806	0
Res. i % av nettoomsättningen	-41,44	0
Balansomslutning	253 626 356	0
Soliditet (%)	1,85	0
Avkastning på eget kapital (%)	-336,75	0
Avkastning på totalt kapital (%)	-3,04	0
Kassalikviditet (%)	150,71	0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	0	0	1 000 000
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		10 000 000
Årets resultat			-6 292 788	-6 292 788
Belopp vid årets utgång	1 000 000	10 000 000	-6 292 788	4 707 212

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

10 000 000

årets förlust

-6 292 788

3 707 212

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 707 212

3 707 212

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

2022-07-20

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelsens intäkter m.m.

	Not		
Nettoomsättning		19 125 864	0
Övriga rörelseintäkter		2 504 921	0
		<u>21 630 785</u>	<u>0</u>

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter		-17 048 598	0
Övriga externa kostnader		-3 767 198	0
Personalkostnader		-24 172	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 913 794	0
		<u>-25 753 762</u>	<u>0</u>

Rörelseresultat

-4 122 977 0

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261 453	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 064 282	0
		<u>-3 802 829</u>	<u>0</u>

Resultat efter finansiella poster

-7 925 806 0

Resultat före skatt

-7 925 806 0

Skatt på årets resultat

2 1 633 018 0

Årets resultat

-6 292 788 0

ll

2024061009205



BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	181 847 802	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 995 214	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	19 022 825	0
		<u>224 865 841</u>	<u>0</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	1 633 018	0
		<u>1 633 018</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar

226 498 859 0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 453 939	0
Fordringar hos Trollhättans Stad		16 740 710	0
Aktuell skattefordran		896 895	0
Övriga fordringar		4 888 507	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	127 612	0
		<u>26 107 663</u>	<u>0</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 019 834	0
Summa kassa och bank		<u>1 019 834</u>	<u>0</u>

Summa omsättningstillgångar

27 127 497 0

SUMMA TILLGÅNGAR

253 626 356 0

2024061009206



2024061009207

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
		1 000 000	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 000 000	0
Årets resultat		<u>-6 292 788</u>	<u>0</u>
		3 707 212	0
Summa eget kapital		<u>4 707 212</u>	<u>0</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa avsättningar		0	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	<u>230 920 493</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		230 920 493	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 718 954	0
Skulder till koncernföretag		1 032 816	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>7 246 881</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		17 998 651	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	<u>253 626 356</u>	<u>0</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	67
Inventarier, verktyg och installationer	3-67

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	1 633 018	0
Summa redovisad skatt	1 633 018	0
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	-7 925 806	0
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	1 632 716	0
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-378	0
Ej skattepliktiga intäkter	680	0
Underskottsavdrag som nyttjas i år	1 860 690	0
I år uppkomna underskottsavdrag	-1 860 690	0
Summa redovisad skatt	1 633 018	0

NOTER

Not		2023-12-31	2022-12-31		
Not 3	Byggnader och mark				
	Ingående anskaffningsvärde	0	0		
	Inköp	183 320 937	0		
	Försäljningar/utrangeringar	0	0		
	Omklassificeringar	0	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 320 937	0		
	Ingående avskrivningar	0	0		
	Försäljningar/utrangeringar	0	0		
	Omklassificeringar	0	0		
	Årets avskrivningar	-1 473 135	0		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 473 135	0		
	Utgående redovisat värde	181 847 802	0		
	Redovisat värde byggnader	128 351 237	0		
	Redovisat värde markanläggningar	0	0		
	Redovisat värde mark	53 496 565	0		
	181 847 802	0			
	I ovanstående redovisat värde ingår				
	Verkligt värde förvaltningsfastighet	149 614 263	0		
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer				
	Försäljningar/utrangeringar	27 435 873	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 435 873	0		
	Ingående avskrivningar	0	Invalid Currency.		
	Årets avskrivningar	-3 440 659	0		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 440 659	0		
	Utgående redovisat värde	23 995 214	0		
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar				
	Ingående anskaffningsvärde	0	0		
	Årets investeringar	20 192 892	0		
	Försäljningar/utrangeringar/fakturerat	-1 170 067	0		
	Aktiverade investeringar	0	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 022 825	0		
	Utgående redovisat värde	19 022 825	0		
Not 6	Uppskjuten skatt				
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	1 105 206	-227 672	0	0
	Underskottsavdrag	9 032 477	1 860 690	0	0
			1 633 018		0

NOTER

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Diverse förutbetalda kostnader	127 612	0
		<u>127 612</u>	<u>0</u>
Not 8	Långfristiga skulder		
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	230 920 493	0
Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyresintäkter m.m.	7 102 931	0
	Övriga upplupna kostnader	143 950	0
		<u>7 246 881</u>	<u>0</u>

Not 10 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning


Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

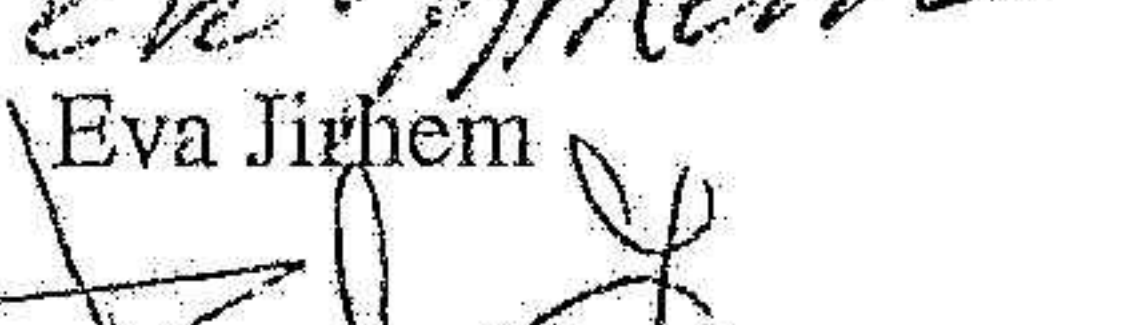
Trollhättan 2024-04-11



Ricky Karlsson

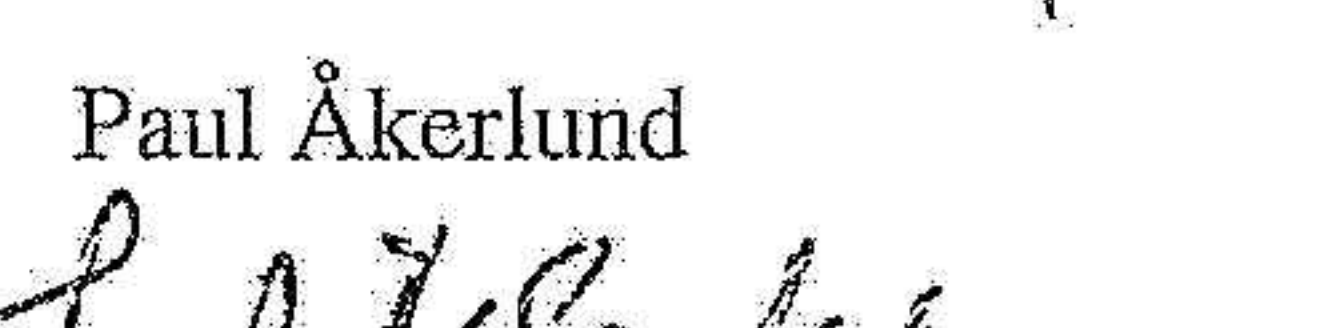

Stenåke Kjell

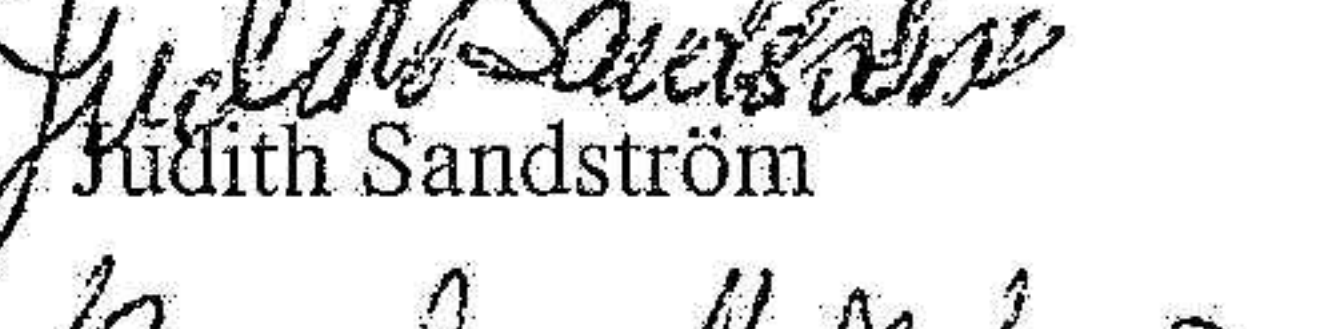

Simon Jonsson

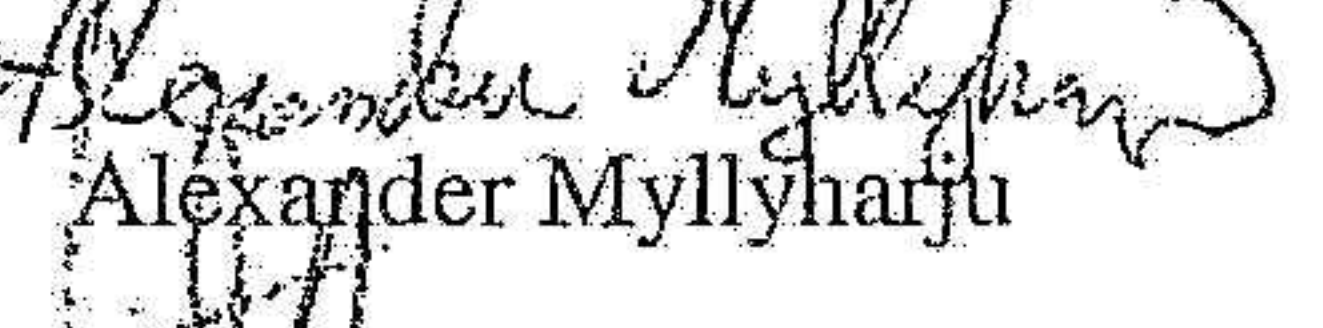

Eva Jirhem


Paul Ohman


Paul Åkerlund


Judith Sandström

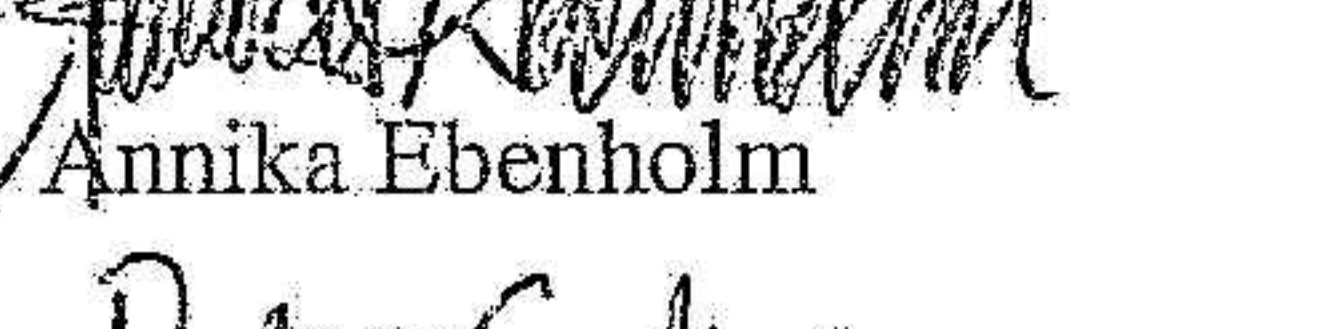

Alexander Myllyharju



Anders Nilsson


Yngvar Amundsen

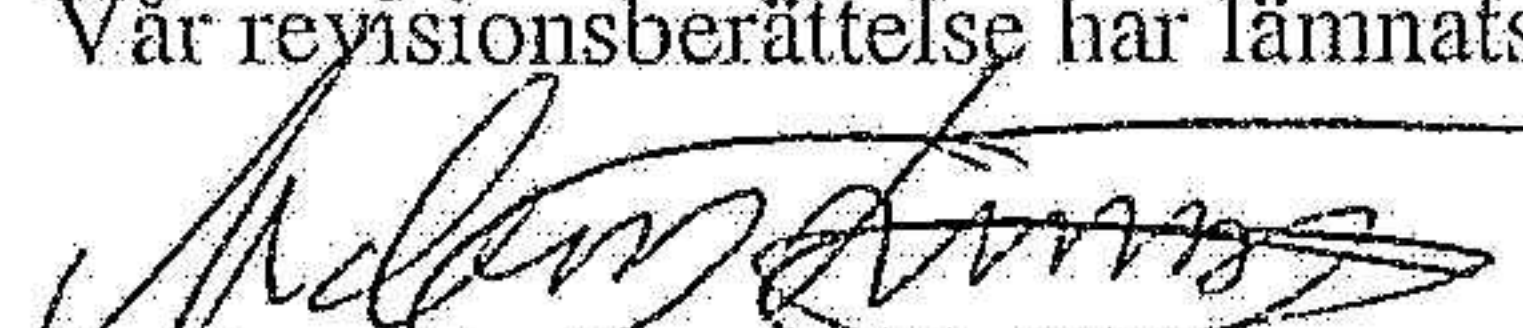

Sanny Mattelin, vd


Annika Ebenholm


Peter Sahlsten

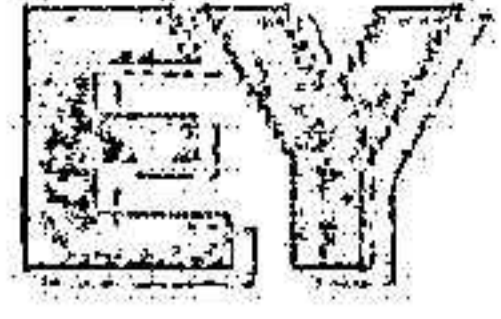

Gunilla Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den... 2024-04-19


Anders Linusson

Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB



Building a better
working world

2024061009212

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan AB, org.nr 559390-2538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan AB för räkenskapsåret 2022-07-20 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan 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 att 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 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 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, förfalskning, 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 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.



Building a better
working world

2024061009213

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 av Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan AB för räkenskapsåret 2022-07-20 - 2023-12-31 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 Propellern Fastighetsutveckling Trollhättan 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 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

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 räkenskaper. 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.

Göteborg den 19 april 2024

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

AM