

Årsredovisning för
Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiefbolag
556364-7113

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag, 556364-7113, med säte i Trollhättan, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta fastigheten Najaden 1 belägen i centrala Trollhättan. En del av fastigheten hyrs ut till systerföretaget Sofia Sandflo Fastighetsförmedling AB, org. nr 556935-1223, vars verksamhet består i fastighetsförmedling i företrädesvis Trollhättans och Lilla Edets kommun under namnet Svensk Fastighetsförmedling.

Företaget är från och med 1 juni 2015 ett helägt dotterföretag till Sandflo Kristoffersson Fastighetsförmedling AB, org. nr 556917-5622 med säte i Trollhättan.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	385	371	372	553
Resultat efter finansiella poster	91	2	96	-57
Soliditet, %	12	12	12	9

Räkenskapsåret 2018/2019 omfattade en period om 18 månader, vilket också är orsaken till att nettoomsättningen för det räkenskapsåret är högre.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	261 928	1 541
Resultatdisposition enligt årsstämma				
Omföring av föreg års resultat			1 541	-1 541
Årets resultat				4 953
Vid årets slut	100 000	20 000	263 469	4 953

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	263 469
årets resultat	4 953
Totalt	268 422
balanseras i ny räkning	268 422
Summa	268 422

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		385 497	371 349
Övriga rörelseintäkter		1 284	1 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		386 781	372 649
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-176 418	-257 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 121	-60 121
Summa rörelsekostnader		-236 539	-317 812
Rörelseresultat		150 242	54 837
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 848	-52 767
Summa finansiella poster		-58 845	-52 767
Resultat efter finansiella poster		91 397	2 070
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-85 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-85 000	-
Resultat före skatt		6 397	2 070
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 444	-529
Årets resultat		4 953	1 541

202309107603

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 471 104	2 520 662
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 461	26 024
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 486 565</u>	<u>2 546 686</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 486 565</u>	<u>2 546 686</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		165 000	250 000
Övriga fordringar		44 035	70 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	4 700
Summa kortfristiga fordringar		<u>209 035</u>	<u>324 798</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>430 847</u>	<u>226 114</u>
Summa kassa och bank		<u>430 847</u>	<u>226 114</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>639 882</u>	<u>550 912</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 126 447</u>	<u>3 097 598</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		263 469	261 928
Årets resultat		4 953	1 541
Summa fritt eget kapital		268 422	263 469
Summa eget kapital		388 422	383 469
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	2 626 400	2 653 200
Summa långfristiga skulder		2 626 400	2 653 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 800	26 800
Skulder till koncernföretag		-	1 802
Övriga skulder		23 529	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 296	32 327
Summa kortfristiga skulder		111 625	60 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 126 447	3 097 598

2023091010764

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 362 311	3 362 311
	<u>3 362 311</u>	<u>3 362 311</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-841 649	-792 091
-Årets avskrivning	-49 558	-49 558
	<u>-891 207</u>	<u>-841 649</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 471 104	2 520 662

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 638	69 638
	<u>69 638</u>	<u>69 638</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-43 614	-33 051
-Årets avskrivning	-10 563	-10 563
	<u>-54 177</u>	<u>-43 614</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 461	26 024

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 519 200	2 546 000
	<u>2 519 200</u>	<u>2 546 000</u>

Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

Företagets banklån om 2 653 200 (2 680 000) kronor, redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 626 400	2 653 200
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 800	26 800

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Datum enligt elektronisk signering

Sofia Sandflo

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för elektronisk signering

SA Revision AB

Andreas Jahnstedt
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 63fca598adcdad5a7ef196cd

Finalized at: 2023-02-27 16:09:36 CET

Title: Arsredovisning 2022 Trollhättans fastighetsbyrå Aktiebolag.pdf

Digest: E+TylhxHnL29y0hrxl57oABYbtM+IoPXTEa4/+jsCFg=

Initiated by: andreas@sarevision.se (andreas@sarevision.se) via SA Revision AB 556871-1138

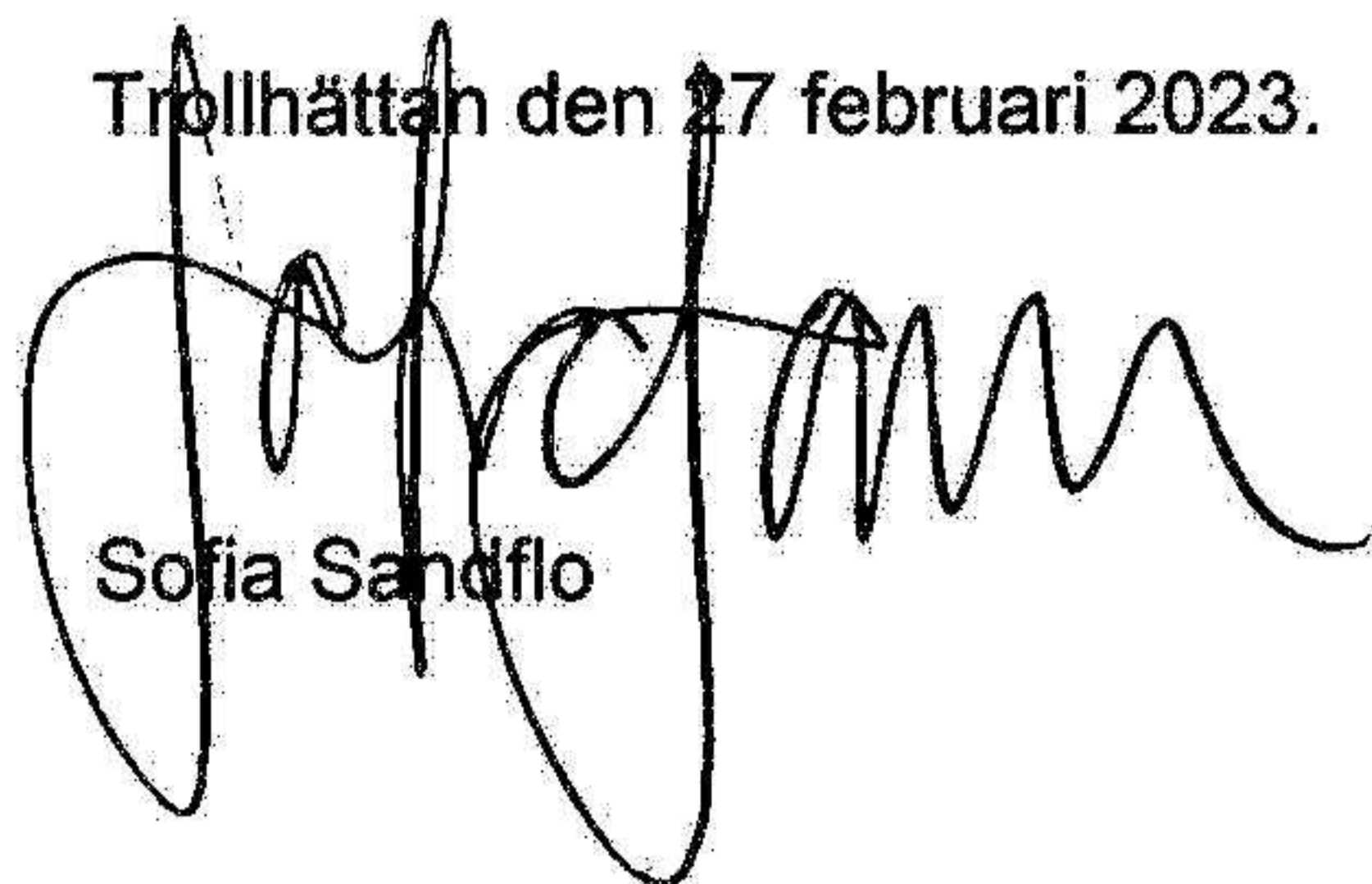
Signees:

- Sven Andreas Jahnstedt signed at 2023-02-27 14:47:17 CET with Swedish BankID (19750217-XXXX)
- Sofia Sandflo signed at 2023-02-27 14:39:01 CET with Swedish BankID (19760630-XXXX)

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 27 februari 2023. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan den 27 februari 2023.



Sofia Sandflo

2023030107602

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag

Org.nr 556364-7113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag 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 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 förtlöpa 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.

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 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.

Vara datum enligt elektronisk signering

SA Revision AB

Andreas Jahnstedt
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 63fca598adcdad5a7ef196cd

Finalized at: 2023-02-27 16:09:46 CET

Title: Revisionsberättelse 2022 Trollhättans Fastighetsbyrå aktiebolag.pdf

Digest: IIPq2VKG2kXlohgdFKozQbQi9XHJdhqUIsQqcscQPws=

Initiated by: andreas@sarevision.se (andreas@sarevision.se) via SA Revision AB 556871-1138

Signees:

- Sven Andreas Jahnstedt signed at 2023-02-27 14:47:17 CET with Swedish BankID (19750217-XXXX)