

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Trollred**  
556764-2714

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Övriga noter	7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Trollred intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan 2023-02-23

  
Anders Hammar

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Trollred, 556764-2714, med säte i Trollhättan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2008 och äger och förvaltar fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Rödjan 1 och Rödjan 8 i Trollhättan, vilka innehåller kontorslokaler, garage och bostäder.

### Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	3 165 879	3 020 607	1 893 338	1 393 850
Resultat efter finansiella poster	-603 110	-112 215	-1 072 683	-404 789
Soliditet, %	13	13	13	24

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		4 491 812
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			706
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>4 492 518</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 491 812
årets resultat	706
<b>Totalt</b>	<b>4 492 518</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 492 518
<b>Summa</b>	<b>4 492 518</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 165 879	3 020 607
Övriga rörelseintäkter		2 766	52 442
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 168 645</b>	<b>3 073 049</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 369 359	-1 941 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 762	-670 764
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 040 121</b>	<b>-2 612 104</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>128 524</b>	<b>460 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 254	181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-749 888	-573 341
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-731 634</b>	<b>-573 160</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-603 110</b>	<b>-112 215</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		604 000	140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>604 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>890</b>	<b>27 785</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-185	-541
<b>Årets resultat</b>		<b>705</b>	<b>27 244</b>

2023022709940

P

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	27 244 117	27 829 380
Inventarier, verktyg och installationer	3	414 834	500 333
Summa materiella anläggningstillgångar		27 658 951	28 329 713
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		27 658 951	28 329 713
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	15 802
Fordringar hos koncernföretag		604 000	140 000
Övriga fordringar		79 954	105 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 491	64 124
Summa kortfristiga fordringar		809 445	325 267
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 777 216	6 138 365
Summa kassa och bank		5 777 216	6 138 365
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 586 661	6 463 632
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		34 245 612	34 793 345

2023022709941

4

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 491 812	4 464 568
Årets resultat		705	27 244
Summa fritt eget kapital		4 492 517	4 491 812
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 592 517</b>	<b>4 591 812</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	28 559 865	29 221 445
Summa långfristiga skulder		28 559 865	29 221 445
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	661 580	661 580
Förskott från kunder		94 806	51 955
Leverantörsskulder		223 850	178 524
Skulder till koncernföretag		4 776	2 953
Skatteskulder		4 453	36 473
Övriga skulder		2 740	7 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 025	41 106
Summa kortfristiga skulder		1 093 230	980 088
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 245 612</b>	<b>34 793 345</b>

2023022709942

P

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### 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 och verktyg	5
-Installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 663 765	31 726 265
-Korrigerings av föregående års nyanskaffningar		-62 500
	<u>31 663 765</u>	<u>31 663 765</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 834 385	-3 249 120
-Årets avskrivning enligt plan	-585 263	-585 265
	<u>-4 419 648</u>	<u>-3 834 385</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>27 244 117</u></b>	<b><u>27 829 380</u></b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 612 888	1 612 888
Vid årets slut	1 612 888	1 612 888
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 112 555	-1 027 056
- Årets avskrivning inventarier	-73 314	-73 314
-Årets avskrivning installationer	-12 185	-12 185
Vid årets slut	-1 198 054	-1 112 555
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>414 834</b>	<b>500 333</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	661 580	661 580
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 646 320	2 646 320
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	25 913 545	26 575 125
	<b>29 221 445</b>	<b>29 883 025</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
Skulder från kreditinstitut	29 221 445	29 883 025

2023022709944

P

## Övriga noter

### Not 5 Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hammar Nordic Estate AB, 556859-1936, med säte i Trollhättan.

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>46 000 000</b>	<b>46 000 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

## Underskrifter

Trollhättan 2023-02-23



Anders Hammar  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023



Claes Palmén  
Auktoriserad revisor

202302270946

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trollred  
Org.nr. 556764-2714

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trollred för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trollreds finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Trollred 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Trollred för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trollred enligt god revisorsred 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 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.

**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 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.

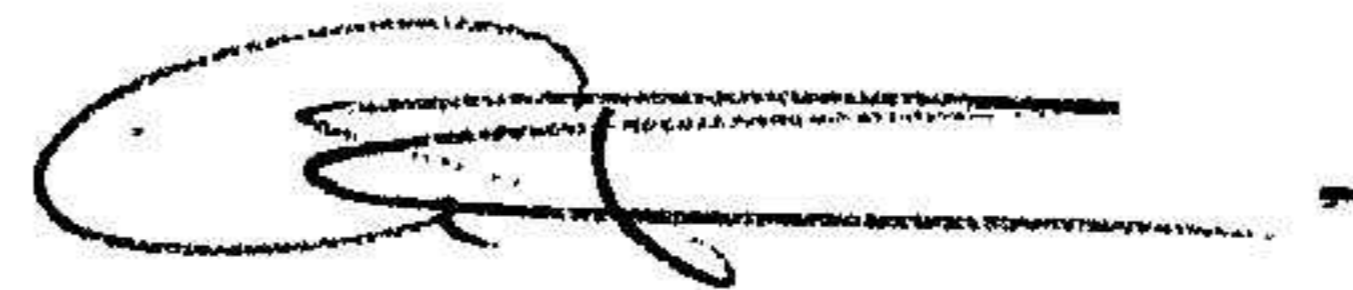
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Borås den

23/2-2023



Claes Palmén

Auktoriserad revisor FAR