

Årsredovisning för
Trestads Fastighetsförvaltning Aktiebolag
556585-3123

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23. 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 2025-05-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Trestads Fastighetsförvaltning Aktiebolag, 556585-3123, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 äger två bolag, Fastighetsförvaltning Trasten i Grästorps AB samt Fastighetsförvaltning Neptun i Trollhättan AB.

Dessa bolag äger varsin av bolagets fastigheter, Neptun 5 och Trasten 5. Fastighetsköpet registrerades hos Lantmäteriet i januari 2023.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 633 964	2 430 190	3 928 905	4 271 797
Resultat efter finansiella poster	620 184	498 332	293 958	1 174 199
Soliditet %	56,4	56	53,4	43

Nyckeltalsdefinitioner

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	110 000	22 000	13 550 386	434 799
Balanseras i ny räkning			434 799	-434 799
Utdelning			-680 000	0
Årets resultat				1 369 817
Belopp vid årets utgång	110 000	22 000	13 305 185	1 369 817

TM

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	13 305 185
Årets resultat	1 369 817
Summa	14 675 002
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	14 675 002
Summa	14 675 002

Kommentar till dispositioner

Disponeras så att i ny räkning överföres 14 675 002kr

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat - och balansräkning

TM

2025060301934

g

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 633 964	2 430 190
Övriga rörelseintäkter		0	48 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 633 964	2 479 175
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 718	-4 749
Övriga externa kostnader		-1 076 772	-1 150 409
Personalkostnader	3	-19 256	-24 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-639 112	-613 204
Summa rörelsekostnader		-1 736 858	-1 792 478
Rörelseresultat		897 106	686 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184 745	132 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-461 667	-321 157
Summa finansiella poster		-276 922	-188 365
Resultat efter finansiella poster		620 184	498 332
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 150 000	65 000
Summa bokslutsdispositioner		1 150 000	65 000
Resultat före skatt		1 770 184	563 332
Skatter			
Skatt på årets resultat		-400 367	-128 533
Årets resultat		1 369 817	434 799

TM

[Handwritten mark]

2025060301935

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	11 365 931	11 901 409
Inventarier, verktyg och installationer	2	336 815	440 449
Summa materiella anläggningstillgångar		11 702 746	12 341 858
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	168 790	168 790
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	10 789 445	10 789 445
Långfristiga fordringar koncernbolag	7	1 009 000	1 009 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 967 235	11 967 235
Summa anläggningstillgångar		23 669 981	24 309 093
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		156 347	157 951
Övriga fordringar		0	799 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 921	45 110
Summa kortfristiga fordringar		273 268	1 003 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 661 525	3 898 383
Summa kassa och bank		4 661 525	3 898 383
Summa omsättningstillgångar		4 934 793	4 901 412
SUMMA TILLGÅNGAR		28 604 774	29 210 505

TM

2025060301936

[Handwritten mark]

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		13 305 185	13 550 386
Årets resultat		1 369 817	434 799
Summa fritt eget kapital		14 675 002	13 985 185
Summa eget kapital		14 807 002	14 117 185
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 670 000	2 820 000
Summa obeskattade reserver		1 670 000	2 820 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 925 000	2 225 000
Skuld kreditinstitut		4 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		5 925 000	11 225 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 087	5 870
Skatteskulder		216 300	32 450
Övriga skulder		5 300 314	508 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		582 071	501 598
Summa kortfristiga skulder		6 202 772	1 048 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 604 774	29 210 505

TM

D

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	2%/ 50år
Inventarier, verktyg och installationer	20% /5år
Övriga materiella anläggningstillgångar	4%/ 25 år

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	518 175	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		518 175
Utgående anskaffningsvärden	518 175	518 175
Ingående avskrivningar	-77 726	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-103 634	-77 726
Utgående avskrivningar	-181 360	-77 726
Redovisat värde	336 815	440 449

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantalet anställda	0,2	0,2

MM

J

2025060301938

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 363 340	18 363 340
Utgående anskaffningsvärden	18 363 340	18 363 340
Ingående avskrivningar	-6 461 931	-5 926 453
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-535 478	-535 478
Utgående avskrivningar	-6 997 409	-6 461 931
Redovisat värde	11 365 931	11 901 409

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 790	168 790
Utgående anskaffningsvärden	168 790	168 790
Redovisat värde	168 790	168 790

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fastighetsförvaltning Trasten i Grästorpe AB	556747-4613	Trollhättan
Fastighetsförvaltning Neptun i Trollhättan AB	556324-2501	Trollhättan

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 789 445	10 786 247
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 000 000
Försäljningar		-996 802
Utgående anskaffningsvärden	10 789 445	10 789 445
Redovisat värde	10 789 445	10 789 445

Kommentar till not

Utgående marknadsvärde för konto 1360 per 31/12 2024 5 774 242kr (f.å 5 258 152kr)

Utgående marknadsvärde för konto 1361 per 31/12 2024 10 520 708kr (f.å 9 890 294kr)

TW

J

2025060301939

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 009 000	1 009 000
Utgående anskaffningsvärden	1 009 000	1 009 000
Redovisat värde	1 009 000	1 009 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	11 225 000	11 525 000

Kommentar till not

Lån reglerings post kortfristig del återbetalning inom 1 år 5 300.000 kr
Kvarvarande lån om 5 år beräknas till 4 725 000:-

Not 9 Ställda säkerheter

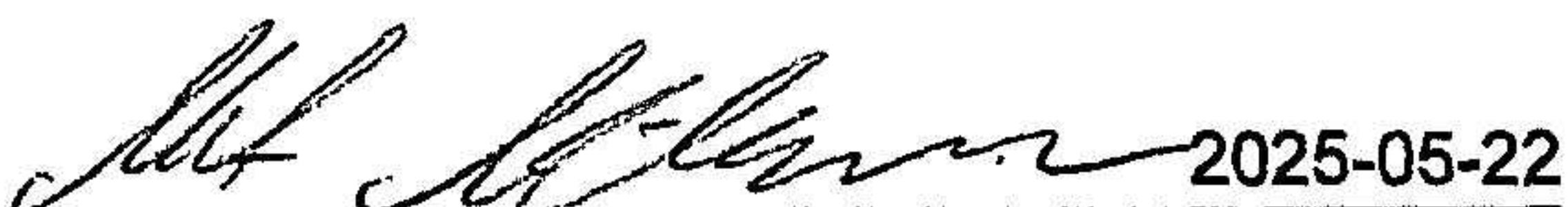
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	300 000	300 000
Fastighetsinteckningar	14 575 000	14 575 000
Summa ställda säkerheter	14 875 000	14 875 000

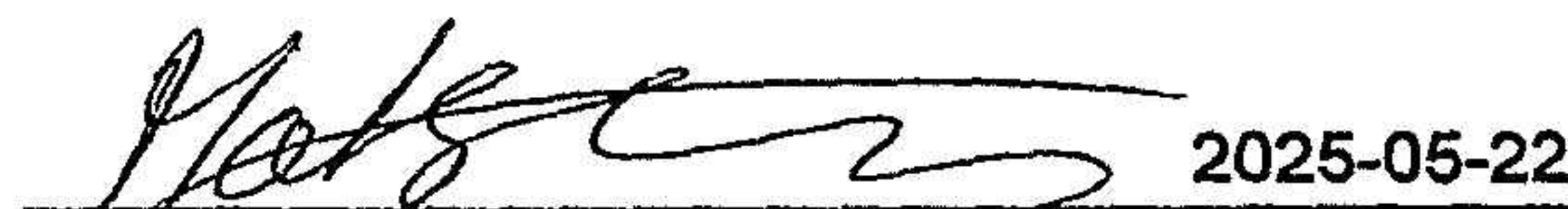
Not 10 Händelser efter balansdagen

Händelse

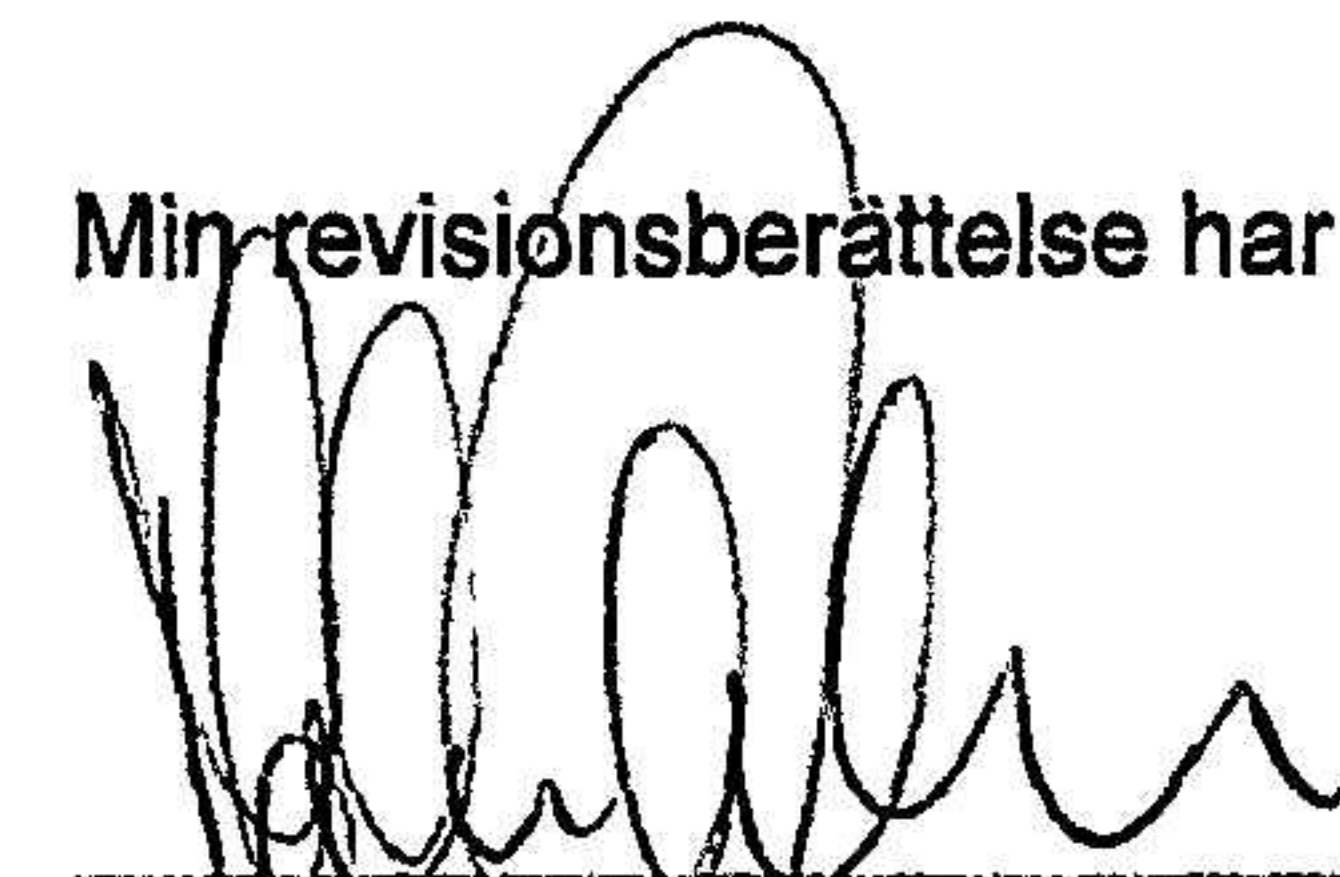
Efter balansdagen har en av bolagets fastigheter avyttrats med ett positivt resultat

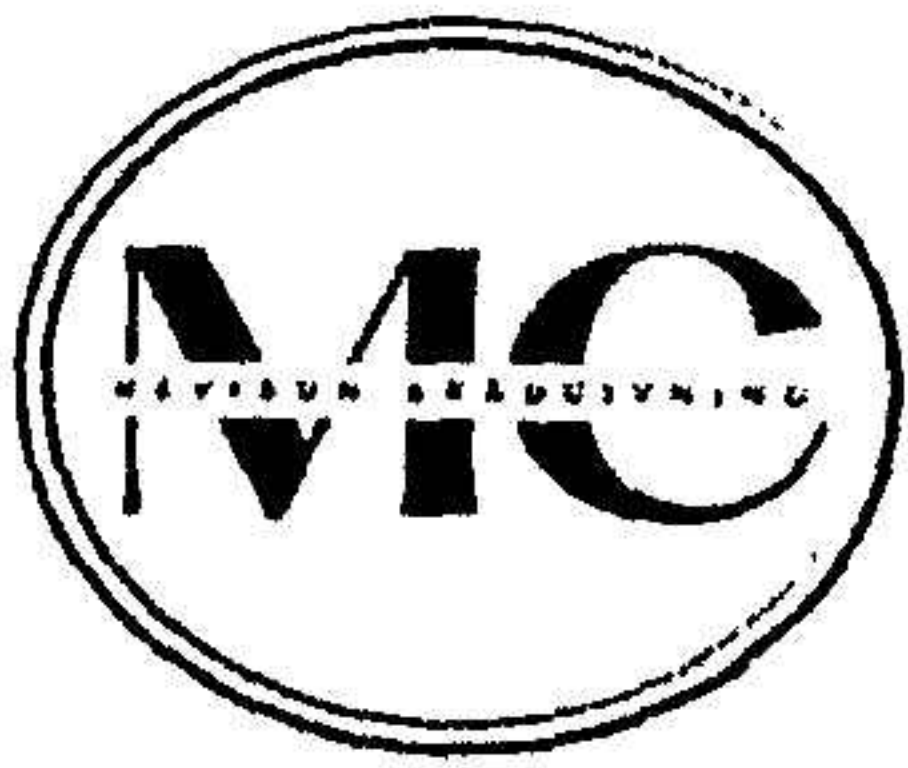
Underskrifter


Per Mårten Mårtensson 2025-05-22
Styrelseordförande Datum


Mats Krister Sörensen 2025-05-22
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22


Malin Carlsson
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 år 2024-01-01 – 2024-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trestads Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Övriga upplysningar

Revisionen för räkenskapsåret 2023 har utförts av annan revisor som har lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-23 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisning*

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.

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 Trestads Fastighetsförvaltning AB för år 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar den balanserade vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Trestads Fastighetsförvaltning AB 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 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.



2025060301943

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:

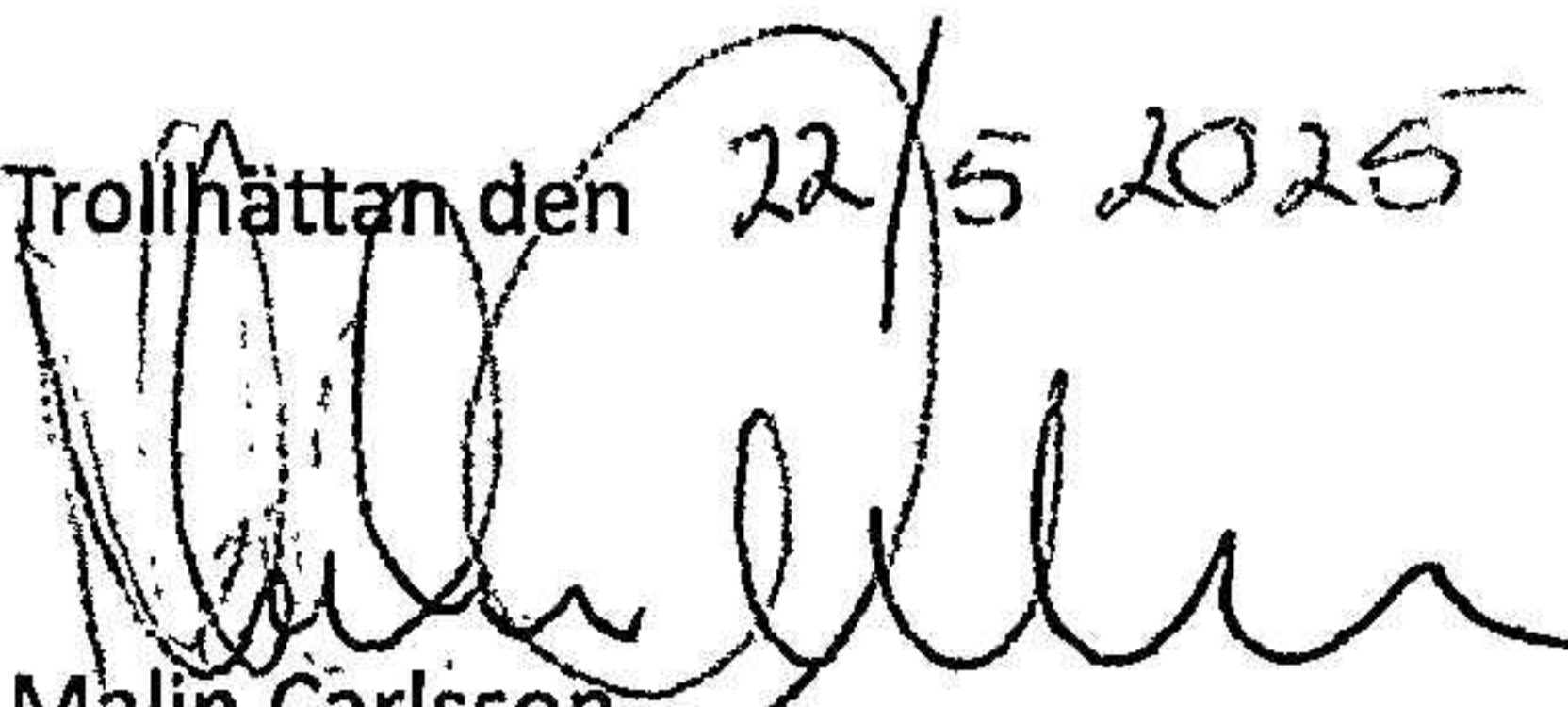
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan, den 22/5 2025



Malin Carlsson
Godkänd revisor