

# Årsredovisning

för

## Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB

556902-6064

Räkenskapsåret

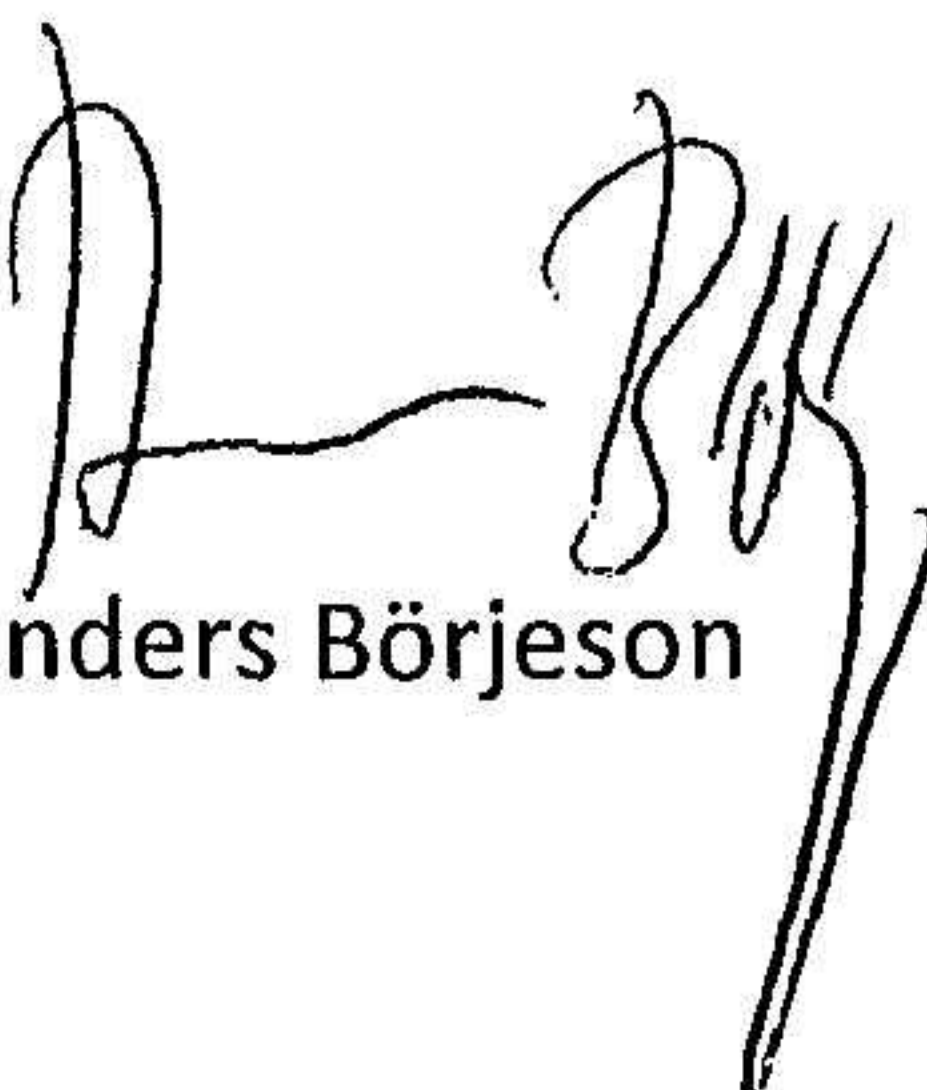
2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Möln dal 2024-04-26

  
Anders Börjeson

# Årsredovisning

för

## Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB

556902-6064

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Planering och projektering för byggnation av stadsdelen Björkris i Kungsbacka pågår. Detaljplan finns för etapp 1 som innehåller ca 700 lägenheter, mobilitetshub med verksamheter, skola för 700 elever, förskola för 200 elever samt idrottshall.

Företaget har sitt säte i Herrljunga.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inom projektområdet har kommunen under året fortsatt utbyggnad av infrastruktur samt färdigställt skola och idrottshall. Byggnation av det första kvarteret med 114 lägenheter är påbörjad av exploatörerna gemensamt. Färdigställande beräknad Q2-Q3 2025. Bolaget har under senhösten påbörjat byggnation av löparspår väster om projektområdet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BETRO Holding AB, 556796-7806.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	685	0	12 000	0	0
Resultat efter finansiella poster	-58	-164	474	-342	-359
Balansomslutning	136 549	91 540	68 305	61 084	48 288
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,3	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	157 948	847	208 795
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		847	-847	0
Årets resultat			362	362
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>158 795</b>	<b>362</b>	<b>209 157</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	158 795
årets vinst	362
	<b>159 157</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	159 157
	<b>159 157</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		685 001 <b>685 001</b>	0 <b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Direkta projekteringskostnader		-650 524	0
Övriga externa kostnader		-106 126	-120 198
		<b>-756 649</b>	<b>-120 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71 648</b>	<b>-120 198</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		16 494	6
Räntekostnader		-2 484	-43 961
		<b>14 010</b>	<b>-43 955</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 638</b>	<b>-164 153</b>
Bokslutsdispositioner	2	58 000	165 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>362</b>	<b>847</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>362</b>	<b>847</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Exploateringsfastighet	3	120 461 368	75 415 618
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 500 000	15 000 000
Fordringar hos koncernföretag		856 252	0
Momsfordran		81 754	193 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 103	43 464
		<b>13 457 109</b>	<b>15 236 939</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 630 783	887 166
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>136 549 260</b>	<b>91 539 723</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 549 260</b>	<b>91 539 723</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

158 795

157 948

Årets resultat

362

847

**159 157**

**158 795**

**Summa eget kapital**

**209 157**

**208 795**

#### Långfristiga skulder

Skuld till koncernföretag

4

114 964 941

89 720 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 975 687

709 771

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

399 475

901 157

**Summa kortfristiga skulder**

**21 375 162**

**1 610 928**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**136 549 260**

**91 539 723**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter redovisas bland omsättningstillgångar och består av pågående arbeten avseende egenutvecklade bostadsprojekt. Värderingen sker till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital ( eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

Mottaget koncernbidrag från BETRO Holding AB, 556796-7806

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottaget koncernbidrag	58 000	165 000
Lämnat koncernbidrag	0	0
	<b>58 000</b>	<b>165 000</b>

**Not 3 Exploateringsfastighet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 415 618	50 224 064
Inköp	40 952 809	22 192 783
Balanserad ränta	4 092 941	2 998 771
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 461 368</b>	<b>75 415 618</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 461 368</b>	<b>75 415 618</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

Amorteringsplan är ej upprättad.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld till Koncernföretag	114 964 941	89 720 000
	<b>114 964 941</b>	<b>89 720 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Jonasson  
Ordförande

Anders Börjeson  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

MAZARS AB

Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

2024043010373

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 4709dd80dbb289[...]9896185f935d8

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-04-24 15:14:05 UTC



## Carl Anders Birger Börjeson

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 189026b5e3890b[...]2dae89cf12b1b

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-04-25 19:35:21 UTC



## ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: d4154d5b340838[...]4987048441563

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-26 07:28:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: F4GSC-0YHHE-1EECL-2DV7B-4QZWN-Z1KPX

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB, Organisationsnummer 556902-6064

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollängen Exploatering i Kungsbacka 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 Trollängen Exploatering i Kungsbacka 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 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

uppträda 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB enligt god revisionsred 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. Den 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.

### Revisorers 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

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 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.

Helsingborg den dag som framgår av enligt elektronisk underskrift

Mazars AB

Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

2024043010376

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: d4154d5b340838[...]4987048441563

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-26 07:28:59 UTC



Penneo dokumentnyckel: 8EAW6-LW7MK-ILMYM-6OZTZ-662L3-NTQQU

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstärnpla: med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>