

Årsredovisning

Trossöbostäder AB

Org.nr 556938-6070

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trossöbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 26 juni 2024



Catharina Rostedt Samuelsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Trossöbostäder AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlskrona

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med säte i Karlskrona.

Är helägt dotterbolag till Rostedt Fastigheter AB, Org. nr. 556988-6004, säte Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 348	9 370	8 963	9 061
Resultat efter finansiella poster	-1 203	991	2 128	3 470
Soliditet (%)	16	16	16	13

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	15 145 763	902 334	16 098 097
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		902 334	-902 334	0
Årets resultat			-134 376	-134 376
Belopp vid årets utgång	50 000	16 048 097	-134 376	15 963 721

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 048 097
årets förlust	-134 376
	15 913 721

disponeras så att
i ny räkning överföres

15 913 721

15 913 721

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		10 347 543	9 369 834
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 347 543	9 369 834
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 585 971	-4 870 170
Personalkostnader	2	-1 774 365	-1 570 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 556 016	-780 801
Summa rörelsekostnader		-7 916 352	-7 221 722
Rörelseresultat		2 431 191	2 148 112
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 363	103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 772 675	-1 157 664
Summa finansiella poster		-3 634 312	-1 157 561
Resultat efter finansiella poster		-1 203 121	990 551
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	-50 000
Övriga bokslutsdispositioner		1 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 550 000	-50 000
Resultat före skatt		346 879	940 551
Skatter			
Skatt på årets resultat		-481 255	-38 217
Årets resultat		-134 376	902 334

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	88 293 726	88 886 011
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 944	32 675
Summa materiella anläggningstillgångar		88 312 670	88 918 686
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 373 133	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 373 133	0
Summa anläggningstillgångar		89 685 803	88 918 686
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		890 308	429 089
Summa kortfristiga fordringar		890 308	429 089
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 797 574	10 352 678
Summa kassa och bank		7 797 574	10 352 678
Summa omsättningstillgångar		8 687 882	10 781 767
SUMMA TILLGÅNGAR		98 373 685	99 700 453

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 048 097	15 145 763
Årets resultat		-134 376	902 334
Summa fritt eget kapital		15 913 721	16 048 097
Summa eget kapital		15 963 721	16 098 097
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	50 000
Summa obeskattade reserver		0	50 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	78 909 000	80 553 000
Summa långfristiga skulder		78 909 000	80 553 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 644 000	1 644 000
Leverantörsskulder		722 743	400 582
Övriga skulder		426 930	91 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		707 291	863 450
Summa kortfristiga skulder		3 500 964	2 999 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 373 685	99 700 453

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 614 150	96 522 430
Inköp	950 000	91 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 564 150	96 614 150
Ingående avskrivningar	-7 728 139	-6 961 069
Årets avskrivningar	-1 542 285	-767 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 270 424	-7 728 139
Utgående redovisat värde	88 293 726	88 886 011

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 653	68 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 653	68 653
Ingående avskrivningar	-35 978	-22 247
Årets avskrivningar	-13 731	-13 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 709	-35 978
Utgående redovisat värde	18 944	32 675

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 100 000
Tillkommande fordringar	1 373 133	0
Avgående fordringar	0	-1 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 373 133	0
Utgående redovisat värde	1 373 133	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	72 333 000	73 977 000
	72 333 000	73 977 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 587 500	82 587 500
	82 587 500	82 587 500

Karlskrona den 26 juni 2024



Gustaf Samuelsson
Verkställande direktör



Catharina Rostedt Samuelsson
Ordförande



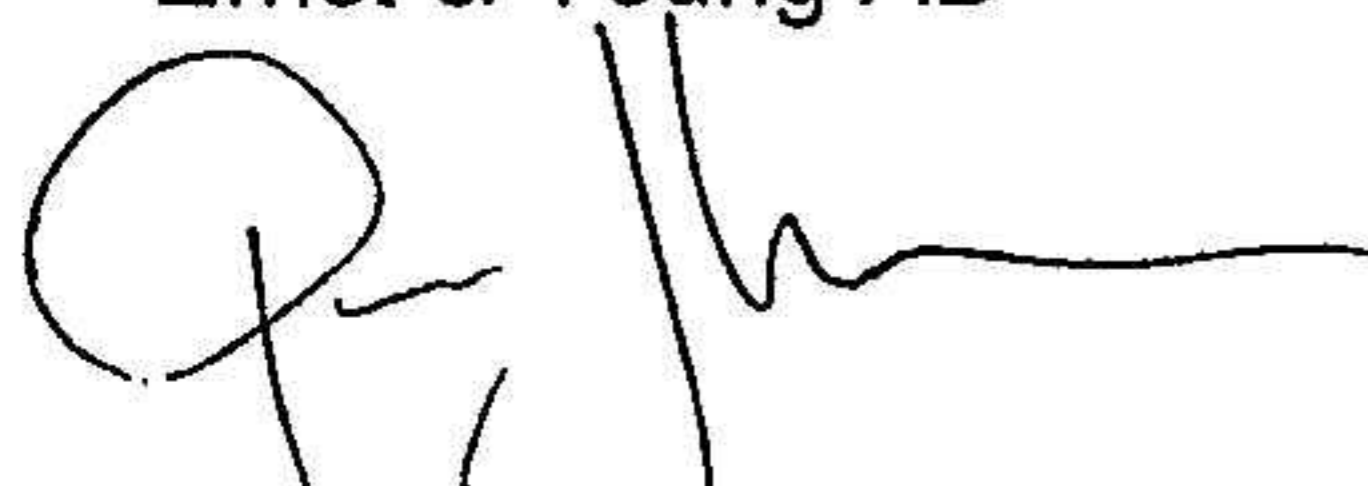
Christer Rostedt
Ledamot



Margareta Rostedt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024

Ernst & Young AB



Per Johansson
Auktoriserad revisor



2024070521047

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trossöbostäder AB, org.nr 556938-6070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trossöbostäder AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trossöbostäder 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 Trossöbostäder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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.



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 Trossöbostäder AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trossöbostäder 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 styrelseledamoten 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 revisioner 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.

Karlskrona den 26 juni 2024

Ernst & Young AB

Per Johansson
Auktoriserad revisor