

Årsredovisning för
Fastighets AB Trollred

556764-2714

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Anders Hammar
Styrelseledamot

2024-02-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Trollred, 556764-2714, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 299 526	3 165 879	3 020 607	1 893 338
Resultat efter finansiella poster	-293 773	-603 110	-112 215	-1 072 683
Soliditet %	14	13	13	13

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	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	4 491 812	705
Balanseras i ny räkning		706	-705
Årets resultat			1 044
Belopp vid årets utgång	100 000	4 492 518	1 044

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 492 518
Årets resultat	1 044
Summa	4 493 562
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 493 562
Summa	4 493 562

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 299 526	3 165 879
Övriga rörelseintäkter		125 999	2 766
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 425 525	3 168 645
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 703 853	-2 369 359
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 763	-670 762
Summa rörelsekostnader		-2 374 616	-3 040 121
Rörelseresultat		1 050 909	128 524
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174 934	18 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 519 616	-749 888
Summa finansiella poster		-1 344 682	-731 634
Resultat efter finansiella poster		-293 773	-603 110
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		295 000	604 000
Summa bokslutsdispositioner		295 000	604 000
Resultat före skatt		1 227	890
Skatter			
Skatt på årets resultat		-183	-185
Årets resultat		1 044	705

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	26 658 853	27 244 117
Inventarier, verktyg och installationer	3	329 335	414 834
Summa materiella anläggningstillgångar		26 988 188	27 658 951
Summa anläggningstillgångar		26 988 188	27 658 951
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		164 992	0
Fordringar hos koncernföretag		295 000	604 000
Övriga fordringar		8 177	79 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 479	125 491
Summa kortfristiga fordringar		549 648	809 445
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 005 762	5 777 216
Summa kassa och bank		6 005 762	5 777 216
Summa omsättningstillgångar		6 555 410	6 586 661
SUMMA TILLGÅNGAR		33 543 598	34 245 612

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 492 518	4 491 812
Årets resultat		1 044	705
Summa fritt eget kapital		4 493 562	4 492 517
Summa eget kapital		4 593 562	4 592 517
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 898 285	28 559 865
Summa långfristiga skulder		27 898 285	28 559 865
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	661 580	661 580
Förskott från kunder		53 780	94 806
Leverantörsskulder		126 280	223 850
Skulder till koncernföretag		6 125	4 776
Skatteskulder		6 131	4 453
Övriga skulder		89 465	2 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 390	101 025
Summa kortfristiga skulder		1 051 751	1 093 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 543 598	34 245 612

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

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5 resp 20

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 663 765	31 663 765
Utgående anskaffningsvärden	31 663 765	31 663 765
Ingående avskrivningar	-4 419 648	-3 834 385
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-585 264	-585 263
Utgående avskrivningar	-5 004 912	-4 419 648
Redovisat värde	26 658 853	27 244 117

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 612 888	1 612 888
Utgående anskaffningsvärden	1 612 888	1 612 888
Ingående avskrivningar	-1 198 054	-1 112 555
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-85 499	-85 499
Utgående avskrivningar	-1 283 553	-1 198 054
Redovisat värde	329 335	414 834

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
Summa ställda säkerheter	46 000 000	46 000 000

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen		661 580	661 580
Förfallotidpunkt, inom 1-5 år från balansdagen		2 646 320	2 646 320
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		25 251 965	25 913 545

Underskrifter

Trollhättan

Anders Hammar

2024-02-14

Anders Hammar
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-14

Claes Palmén

Claes Palmén
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trollred enligt god revisorsd 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 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 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 2024-02-14

Claes Palmén

Claes Palmén

Auktoriserad revisor FAR