

TRF FASTIGHETER AB
Org nr 559359-3527

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelseledamot i TRF Fastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2024-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 2024-06-30



Rufat Nasirov

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget TRF Holding AB, org nr 559242-1423.

Bolaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 slutförde bolaget byggnationen av en ny bilhall. Den nya bilhallen är utrustad med toppmodern teknik och miljövänliga lösningar. Vi ser med tillförsikt fram emot de långsiktiga fördelar som denna investering kommer att medföra för bolaget.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammanhang.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning, tkr	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 094	-67
Balansomslutning, tkr	38 508	16 758

Förändring av eget kapital

	Aktie- Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets ingång	25 000	-	2 181	27 181
Resultatdisposition enligt årsstämma	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	2 181	-2 181	-
Utdelning	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	<u>15 764</u>	<u>15 764</u>
Eget kapital vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>2 181</u>	<u>15 764</u>	<u>42 945</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 181
Årets resultat	15 764

Totalt	17 945
Balanseras i ny räkning	17 945

Totalt	17 945

Resultaträkning

Not

2023-01-01 2022-01-10
-2023-12-31 -2022-12-31

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-97 718 -40 516

Summa rörelsekostnader

-97 718 -40 516

Rörelseresultat

-97 718 -40 516

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-996 086 -26 739

Summa finansiella poster

-996 086 -26 739

Resultat efter finansiella poster

-1 093 804 -67 255

Bokslutsdispositioner

Mottagna koncernbidrag

1 135 000 70 000

Summa bokslutsdispositioner

1 135 000 70 000

Resultat före skatt

41 196 2 745

Skatter

Skatt på årets resultat

-25 432 -564

Årets resultat

15 764 2 181

Balansräkning

Not

2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Mark

2

1 967 000

1 967 000

Pågående nybyggnation

3

32 353 924

13 044 187

Summa materiella anläggningstillgångar

34 320 924

15 011 187

Summa anläggningstillgångar

34 320 924

15 011 187

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

4 185 098

1 743 625

Summa kortfristiga fordringar

4 185 098

1 743 625

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 779

2 970

Summa kassa och bank

1 779

2 970

Summa omsättningstillgångar

4 186 877

1 746 595

SUMMA TILLGÅNGAR

38 507 801

16 757 782

2024071805270

Balansräkning

Not

2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital, 250 aktier

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Vinst föregående år

2 181

0

Årets resultat

15 764

2 181

Summa fritt eget kapital

17 945

2 181

Summa eget kapital

42 945

27 181

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

23 869 559

4 468 537

Skulder till koncernföretag

13 570 400

12 251 500

Summa långfristiga skulder

37 439 959

16 720 037

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

983 901

0

Övriga skulder

0

10 000

Skatteskulder

25 996

564

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

0

Summa kortfristiga skulder

1 024 897

10 564

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 507 801

16 757 782

2024071805271

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Mark

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 967 000	0
Årets förändringar		
- Inköp	<u>0</u>	<u>1 967 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 967 000	1 967 000

Not 3 Pågående nybyggnation

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärden	13 044 187	0
Årets förändringar		
- Inköp	<u>19 309 737</u>	<u>13 044 187</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 353 924	13 044 187

Not 4 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>23 800 000</u>	<u>23 800 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>23 800 000</u>	<u>23 800 000</u>

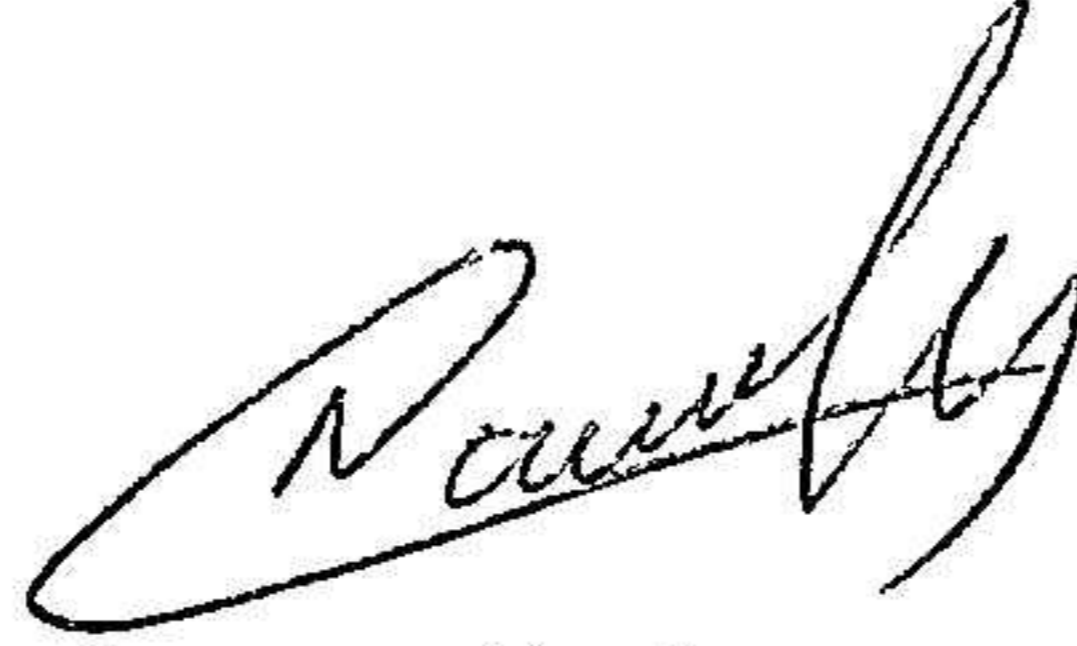
Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bilhallen började hyras ut i början av 2024, vilket innebär att vi nu förväntar oss att generera intäkter från uthyrningen under innevarande år. Denna händelse representerar en betydande milstolpe för bolaget, och vi ser fram emot de positiva ekonomiska effekter som uthyrningen kommer att medföra.

Linköping 2024-06-30

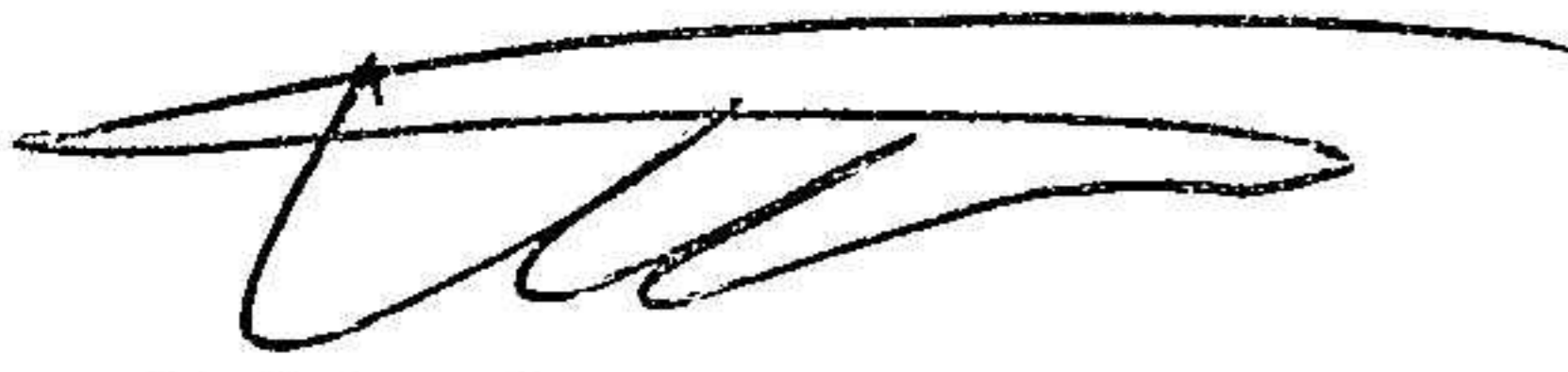


Rufat Nasirov
VD



Teymur Nasirov
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

2024071805273

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TRF Fastigheter AB
Org.nr 559359-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TRF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TRF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 TRF Fastigheter 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.

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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 TRF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till TRF Fastigheter AB enligt god revisors sed 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. 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 30 juni 2024



Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

2024071805276