

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för


TryggHem Fastighetsutveckling AB
559066-6862

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 juni 2023



Lars Kristiansson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

TryggHem Fastighetsutveckling AB
559066-6862

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

TryggHem Fastighetsutveckling AB
559066-6862

ÅRSREDOVISNING FÖR TRYGGHEM FASTIGHETSUTVECKLING AB

Styrelsen för TryggHem Fastighetsutveckling AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsutveckling, byggverksamhet samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TryggHem Projekt 1 AB (publ), 559046-7345, med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året drivit vidare projektet på Ekerö, där slutliga villkor avseende fastighetsregleringar antogs under 2022, därefter kan bolagets verksamhet avvecklas. Bolaget pågående projekt förväntas slutfaktureras under 2023. Projektet på Ekerö medförde betydande förluster för bolaget på grund av utmanande marknadsläge under 2022 och 2023. Bolagets verksamhet är avvecklad och vilande från maj 2023. Som balansräkningen o årsredovisningen visar så är bolagets egna kapital förbrukat och balansräkningen i årsredovisningen utgör bolagets första kontrollbalansräkning.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	13 921 094	1 331 949	104 903 085	10 777 928
Resultat e. finansiella poster	-15 193 054	-14 712 426	-25 194 930	-731 396
Soliditet (1)	neg.	1,7%	0,4%	0,1%

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	100 000	15 048 064	-14 712 426	435 638
Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämma		-14 712 426	14 712 426	0
Årets resultat			-15 193 054	-15 193 054
Utgående balans	100 000	335 638	-15 193 054	-14 757 416

Fortsatt drift och framtida utveckling

Det finns en betydande osäkerhet rörande bolagets fortsatt drift. På grund av det utmanande marknadsläget har värdet på bolagets tillgångar minskat väsentligt och medfört betydande förluster i samband med att projektet på Ekerö avslutats. Bolaget är beroende av finansiering från sitt moderbolag, som också är i en ansträngd situation finansiellt. Bolaget kan vara på obestånd och arbete har inletts med att finna en lösning att hantera bolagets åtaganden på bästa sätt givet de utmanande förutsättningarna.

TryggHem Fastighetsutveckling AB
559066-6862

Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat från föregående år	335 638
Årets resultat	-15 193 054
	<u>-14 857 416</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överförs	-14 857 416
	<u>-14 857 416</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

TryggHem Fastighetsutveckling AB
559066-6862

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-07-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		13 921 094	1 331 949
		13 921 094	1 331 949
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-22 851 968	-5 659 495
Övriga externa kostnader		-5 086 063	-10 069 692
Rörelseresultat		-14 016 937	-14 397 238
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-1 162 700	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 417	-315 188
Resultat efter finansiella poster		-15 193 054	-14 712 426
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-15 193 054	-14 712 426

2023070710567

TryggHem Fastighetsutveckling AB
559066-6862

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Pågående arbeten för annans räkning	1	1 602 935	22 429 624
		1 602 935	22 429 624
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		6 327 361	1 325 000
Övriga fordringar		0	1 163 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15 259
		6 327 361	2 503 392
Kassa och bank		298 809	3 265
Summa omsättningstillgångar		8 229 105	24 936 281
SUMMA TILLGÅNGAR		8 229 105	24 936 281

2023070710568

A

TryggHem Fastighetsutveckling AB
559066-6862

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		335 638	15 048 064
Årets resultat		-15 193 054	-14 712 426
		<u>-14 857 416</u>	<u>335 638</u>
Summa eget kapital		-14 757 416	435 638
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 138 208	972 136
Skulder till koncernföretag		0	6 398 148
Övriga skulder		18 848 313	17 119 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	11 250
		<u>22 986 521</u>	<u>24 500 643</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 229 105	24 936 281

2023070710569

/

TryggHem Fastighetsutveckling AB
559066-6862

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, *Årsredovisning i mindre företag*.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i samband med fakturering när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående arbeten

Kontrakterade pågående arbeten är upptagna till anskaffningskostnaden.

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Bolaget har 0 (0) anställda

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TryggHem Projekt 1 AB (publ), 559046-7345, som ägs av TryggHem Projekt Holding AB, 556982-4187, med säte i Stockholm.

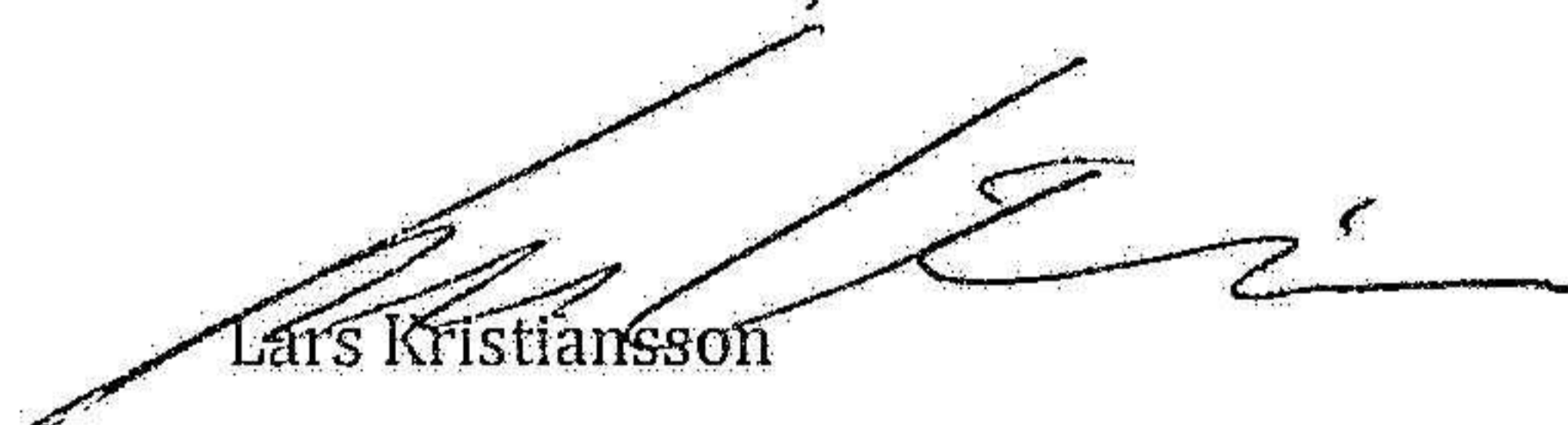
Bolaget har under räkenskapsåret köpt in tjänster avseende fastighetsutveckling från moderbolaget TryggHem Projekt Holding AB för 3 390 000 kronor (7 896 000).

Bolaget har under räkenskapsåret fakturerat fastighetsutvecklingstjänster till tidigare dotterbolaget TryggHem Träkvista Fastighets AB för 13 921 096 kronor (0).

Not 1 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda kostnader	1 602 935	22 429 624
Fakturerade delbelopp	0	0
Summa	1 602 935	22 429 624

Stockholm den 26 juni 2023


Lars Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023



Mathias Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TryggHem Fastighetsutveckling AB
Org.nr 559066-6862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning, för TryggHem Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TryggHem Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 TryggHem Fastighetsutveckling 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen. Dessa beskrivna förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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.

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 förvaltning för TryggHem Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till TryggHem Fastighetsutveckling 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 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 försummelse 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.

Stockholm den 28 juni 2023



Mathias Fredriksson
Auktoriserad revisor