

Årsredovisning för
Trotz Fastighetsförvaltning AB
559180-8810

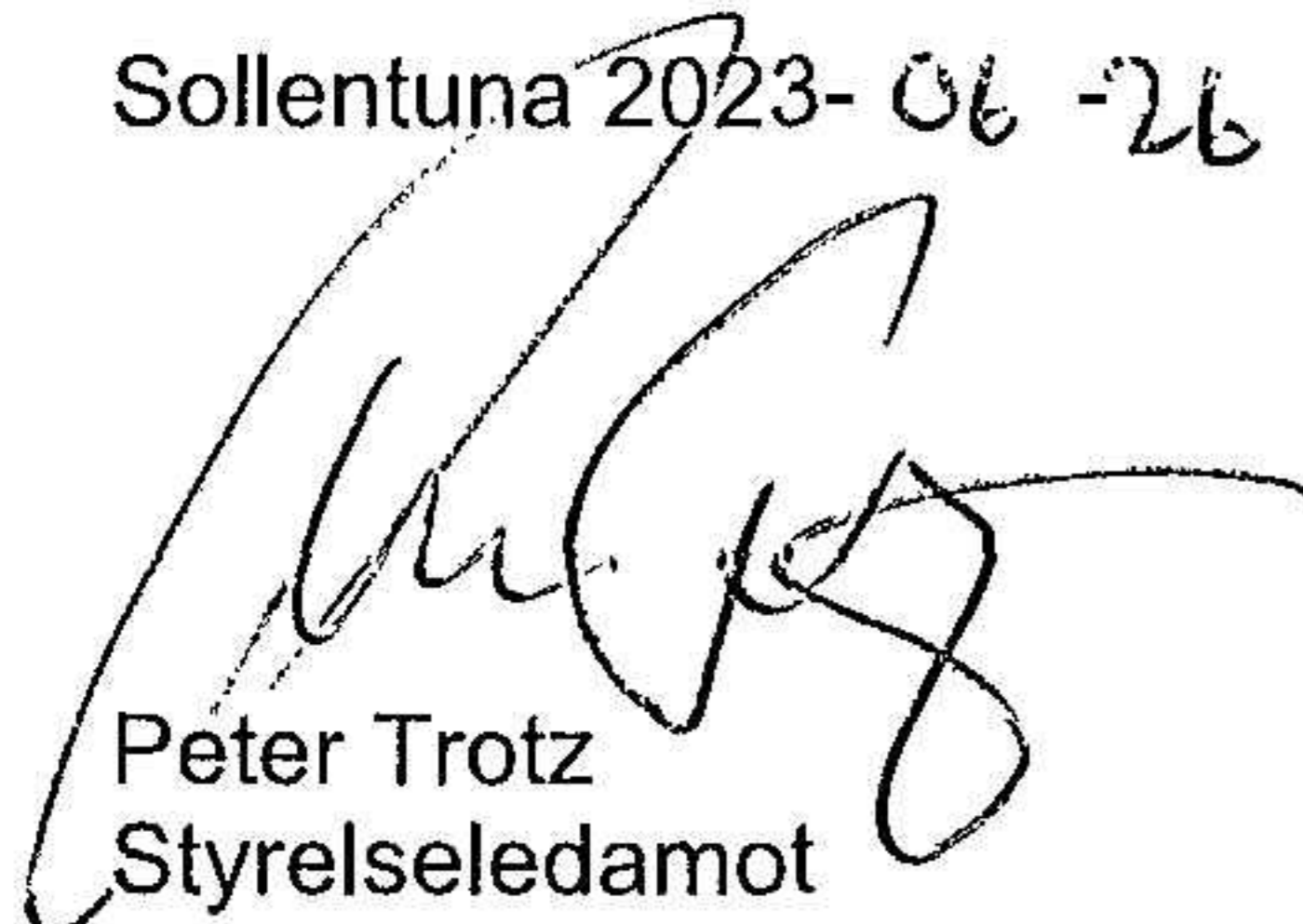
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Balansräkning	2-3
Resultaträkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trotz Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna 2023-06-26



Peter Trotz
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trotz Fastighetsförvaltning AB, 559180-8810, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades i november 2018 och bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är till 100% ett dotterbolag till Peter Trotz Förvaltning AB, orgnr 559111-5927.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2018/2019
				14 mån
Nettoomsättning	540	540	540	540
Resultat efter finansiella poster	-82	134	120	239
Soliditet, %	4	4	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		317 610
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			4 897
Vid årets slut	50 000		322 507

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 216 466, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	317 610
årets resultat	4 897
Totalt	322 507
disponeras för	
balanseras i ny räkning	322 507
Summa	322 507

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 374 904	10 425 678
Summa materiella anläggningstillgångar		10 374 904	10 425 678
Summa anläggningstillgångar		10 374 904	10 425 678
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	135 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	8 445
Övriga fordringar		36 515	365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	8 376
Summa kortfristiga fordringar		36 515	152 186
Kassa och bank			
Kassa och bank		270 587	619 297
Summa kassa och bank		270 587	619 297
Summa omsättningstillgångar		307 102	771 483
SUMMA TILLGÅNGAR		10 682 006	11 197 161

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
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		317 610	211 569
Årets resultat		4 897	106 041
Summa fritt eget kapital		322 507	317 610
Summa eget kapital		372 507	367 610
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	89 000
Summa obeskattade reserver		-	89 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 540 000	5 530 000
Skulder till koncernföretag	6	4 650 000	4 650 000
Summa långfristiga skulder		10 190 000	10 180 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	120 000
Leverantörsskulder		44 457	26 580
Skatteskulder		47 329	63 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 713	350 156
Summa kortfristiga skulder		119 499	560 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 682 006	11 197 161

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		540 000	540 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>540 000</u>	<u>540 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-473 243	-69 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 774	-50 774
Summa rörelsekostnader		<u>-524 017</u>	<u>-120 322</u>
Rörelseresultat		<u>15 983</u>	<u>419 678</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-97 756	-285 893
Summa finansiella poster		<u>-97 724</u>	<u>-285 893</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-81 741</u>	<u>133 785</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		89 000	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>89 000</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>7 259</u>	<u>133 785</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 362	-27 744
Årets resultat		<u>4 897</u>	<u>106 041</u>

h

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Inga anställda i Bolaget	_____	_____
Summa		

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag		186 000
Räntekostnader, övriga	97 756	99 893
Summa	97 756	285 893

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 578 000	10 578 000
	10 578 000	10 578 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-152 322	-101 548
-Årets avskrivning enligt plan	-50 774	-50 774
	-203 096	-152 322
Redovisat värde vid årets slut	10 374 904	10 425 678

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 820 000	4 930 000
	4 820 000	4 930 000

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen (omgående vid försäljning)	4 650 000	4 650 000

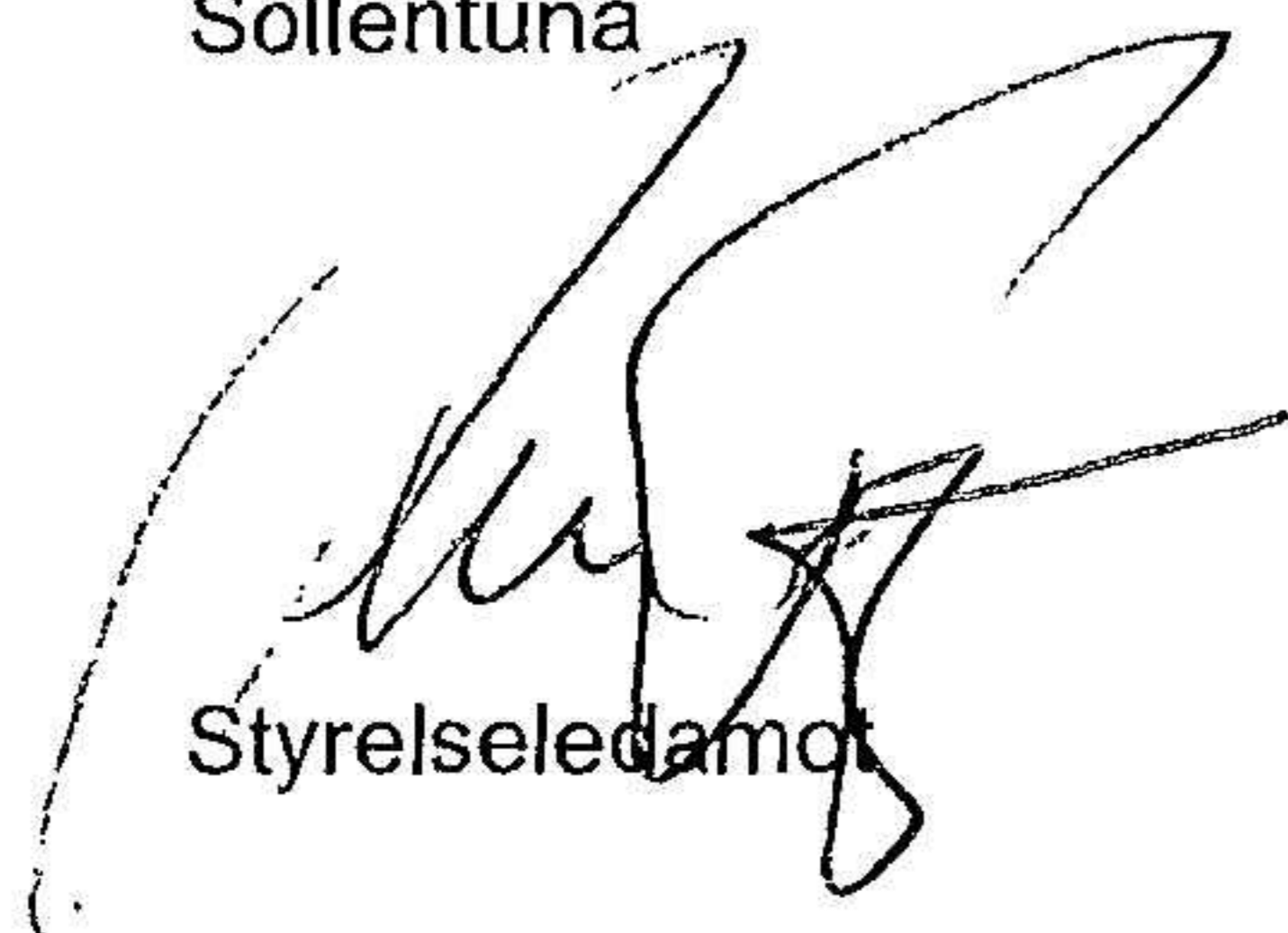
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Tornfalken 22 Sollentuna	3 630 000	3 630 000
Tornfalken 24 Sollentuna (flyttat från Tornfalken 21)	2 370 000	2 370 000

Underskrifter

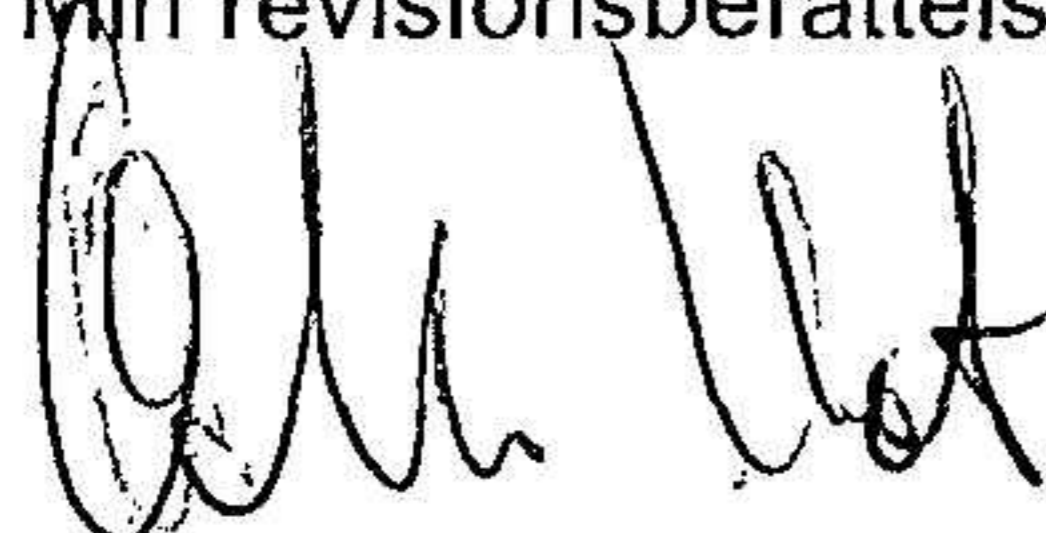
Sollentuna



Styrelseledamot

2023-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/6-2023



Olof Rottbers
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
Trotz Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559180-8810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trotz Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trotz Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Trotz Fastighetsförvaltning 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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

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 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.

ank=20230630;2023070300320

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 Trotz Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trotz Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 art av verksamhet, 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 skaffa revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsens ledamot 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 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 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.

Stockholm den 26 juni 2023



Olof Rottbers
Godkänd revisor FAR