

**Årsredovisning**  
för  
**Automobile Property AB**  
556790-3314  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Automobile Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trollhättan 2023-06-30

Morgan Fransson



**Årsredovisning**  
för  
**Automobile Property AB**  
556790-3314

Räkenskapsåret

2022

8

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Tilläggsupplysningar

1  
3  
4  
6

*8*

Styrelsen för Automobile Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Propellern 8 i Trollhättans kommun.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i mars månad 2022 avyttrat del av markområde Trollhättan Propellern 8 om cirka 129 000 kvm till Trollhättans kommun.

Bolagets verksamhet har fortsatt enligt plan under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har i februari månad 2023 avyttrat del av markområde Trollhättan Propellern 8 om cirka 500 000 kvm till Trollhättans kommun och ca 250 000 kvm, varav 65 000 kvm lokaler, till Kraftstaden Fastigheter.

### Ägarförhållanden

Automobile Property AB är ett helägt dotterbolag till National Electric Vehicle Sweden AB org. nummer 556889-7556 med säte i Trollhättan.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 34 311      | 40 724      | 41 251      | 45 565      |
| Driftnetto                        | 26 124      | 2 225       | 243         | 1 694       |
| Resultat efter finansiella poster | 219 441     | -84 789     | 96          | 1 590       |
| Balansomslutning                  | 315 768     | 446 402     | 538 609     | 537 425     |
| Eget kapital                      | 280 707     | 440 039     | 527 939     | 529 677     |
| Soliditet (%)                     | 88,9        | 98,6        | 98,0        | 98,6        |

### Förändringar i eget kapital (tkr)

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 200                       | 527 739                        | -87 900                   | <b>440 039</b>  |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Utdelning                                   |                           | -351 773                       |                           | <b>-351 773</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -87 900                        | 87 900                    | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                           |                                | 192 441                   | <b>192 441</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>200</b>                | <b>88 066</b>                  | <b>192 441</b>            | <b>280 707</b>  |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| balanserad vinst        | 88 066 467         |
| årets vinst             | 192 440 554        |
|                         | <b>280 507 021</b> |
|                         |                    |
| disponeras så att       |                    |
| till aktieägare utdelas | 280 000 000        |
| i ny räkning överföres  | 507 021            |
|                         | <b>280 507 021</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

Tkr

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning   | 3   | 34 312                    | 40 724                    |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 23 405                    | 0                         |
|   |     | <b>57 717</b>             | <b>40 724</b>             |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |     | -31 592                   | -38 499                   |
| Övriga rörelsekostnader   | 4   | -20                       | -357                      |
| Nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | 195 373                   | -86 638                   |
|   |     | <b>163 761</b>            | <b>-125 494</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 5   | <b>221 478</b>            | <b>-84 770</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 6   | 110                       | 22                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  | 7   | -2 147                    | -41                       |
|   |     | <b>-2 037</b>             | <b>-19</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>219 441</b>            | <b>-84 789</b>            |
| Bokslutsdispositioner   | 8   | -27 000                   | -3 111                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>192 441</b>            | <b>-87 900</b>            |
| Skatt på årets resultat   | 9   | 0                         | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>192 441</b>            | <b>-87 900</b>            |

2023071701061

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

10

266 410

98 154

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

11

0

0

**266 410**

**98 154**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

12

25

0

**Summa anläggningstillgångar**

**266 435**

**98 154**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 669

1 359

Fordringar hos koncernföretag

30 962

345 773

Övriga fordringar

985

2

**33 616**

**347 134**

##### *Kassa och bank*

15 718

1 115

**Summa omsättningstillgångar**

**49 334**

**348 249**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**315 769**

**446 403**

8

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

13

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200

200

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

88 066

527 739

Årets resultat

192 441

-87 900

**280 507**

**439 839**

#### **Summa eget kapital**

**280 707**

**440 039**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

32 000

0

Aktuella skatteskulder

0

768

Övriga skulder

543

4 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 519

980

#### **Summa kortfristiga skulder**

**35 062**

**6 364**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**315 769**

**446 403**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Intäktsredovisning

Bolagets omsättning består av uthyrning av fastigheter till moderbolaget National Electric Vehicle Sweden AB samt andra externa hyresgäster. Intäkterna redovisas i takt med att tjänsten utförs.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |     |
|---|-----|
| Byggnader                               | 2-4 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10  |

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Hysesintäkter minus drift- och underhållskostnader samt fastighetsskatt.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Ställda säkerheter

|                        | 2022-12-31    | 2021-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 32 500        | 0          |
|                        | <b>32 500</b> | <b>0</b>   |

## Not 3 Nettoomsättningens fördelning

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Nettoomsättningen</b>   |               |               |
| Bolagets omsättning avser hyresintäkter och var föregående år väsentligen från närstående bolag. | 34 312        | 40 724        |
|  | <b>34 312</b> | <b>40 724</b> |

Omsättningen mot koncernbolag uppgår till 30,6 (86,2) % av nettoomsättningen.

## Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

|                                  | 2022     | 2021     |
|----------------------------------|----------|----------|
| <b>PricewaterhouseCoopers AB</b> |          |          |
| Revisionsuppdrag                 | 5        | 5        |
|                                  | <b>5</b> | <b>5</b> |

## Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

## Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2022       | 2021      |
|----------------------|------------|-----------|
| Övriga ränteintäkter | 110        | 22        |
|                      | <b>110</b> | <b>22</b> |

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

|   | 2022         | 2021      |
|---|--------------|-----------|
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | 2 147        | 41        |
|   | <b>2 147</b> | <b>41</b> |

8

### Not 8 Bokslutsdispositioner

|                       | 2022          | 2021         |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Lämnade koncernbidrag | 27 000        | 3 111        |
|                       | <b>27 000</b> | <b>3 111</b> |

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

|                                | 2022     | 2021     |
|--------------------------------|----------|----------|
| <b>Skatt på årets resultat</b> |          |          |
| Aktuell skatt                  | 0        | 0        |
| Justering avseende tidigare år | 0        | 0        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |

Årets resultat inkluderar återförda nedskrivningar om 195 373. Då dessa nedskrivningar återlagts till beskattning i tidigare deklarationer skall dessa ej ingå i det skattepliktiga resultatet för 2022.

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats | 20,60       | 20,60       |
|   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

### Not 10 Byggnader och mark

Bolagets primära syfte är att hyra ut fastighet till moderbolaget som är den största kunden.

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 890 616         | 889 925         |
| Inköp   | 0               | 691             |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -20 767         | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>869 849</b>  | <b>890 616</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -580 824        | -550 089        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 357             | 0               |
| Årets avskrivningar                             | -22 972         | -30 735         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-603 439</b> | <b>-580 824</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -211 638        | -125 000        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 16 265          | 0               |
| Återförda nedskrivningar                        | 195 373         | 0               |
| Årets nedskrivningar                            | 0               | -86 638         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>0</b>        | <b>-211 638</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>266 410</b>  | <b>98 154</b>   |

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 521        |
| Inköp   | 0          | 0          |
| Omklassificeringar                              | 0          | -521       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

Bolaget äger samtliga andelar i det helägda dotterbolaget Stallbacka Property AB, 559382-6612.

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 0          |
| Inköp   | 25         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25</b>  | <b>0</b>   |

✓

## Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 88 066         |
| årets vinst      | 192 441        |
|                  | <b>280 507</b> |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| disponeras så att       |                |
| till aktieägare utdelas | 280 000        |
| i ny räkning överföres  | 507            |
|                         | <b>280 507</b> |


Trollhättan den *29/06* 2023

  
Morgan Fransson  
Styrelseledamot

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- *06-30*

PricewaterhouseCoopers AB

  
Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Automobile Property AB, org.nr 556790-3314

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Automobile Property AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Automobile Property ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Automobile Property AB.

### 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 Automobile Property 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Automobile Property AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Automobile Property 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 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

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

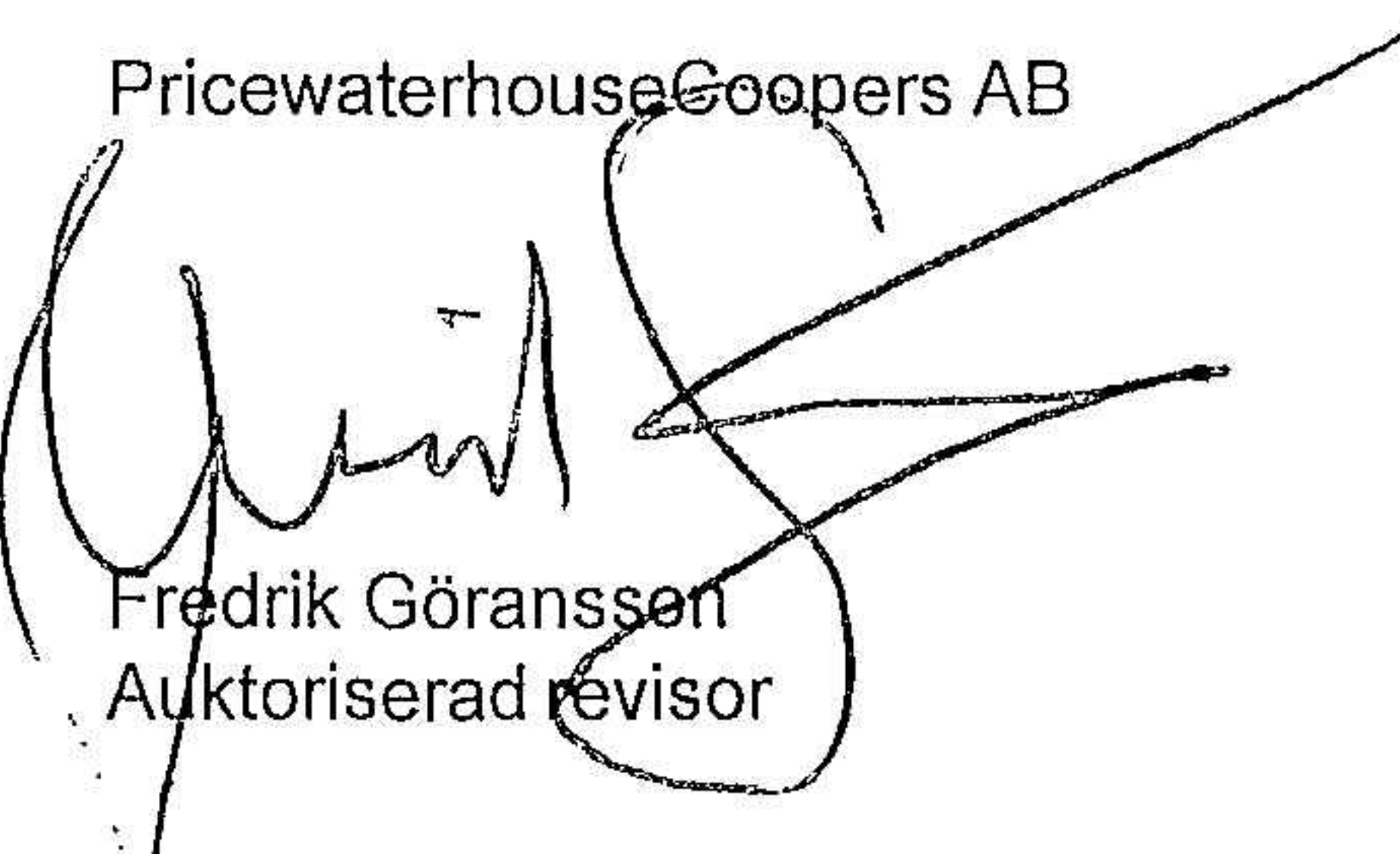
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor