

Årsredovisning

för

Trollängen Vargagården AB

559023-9306

Räkenskapsåret

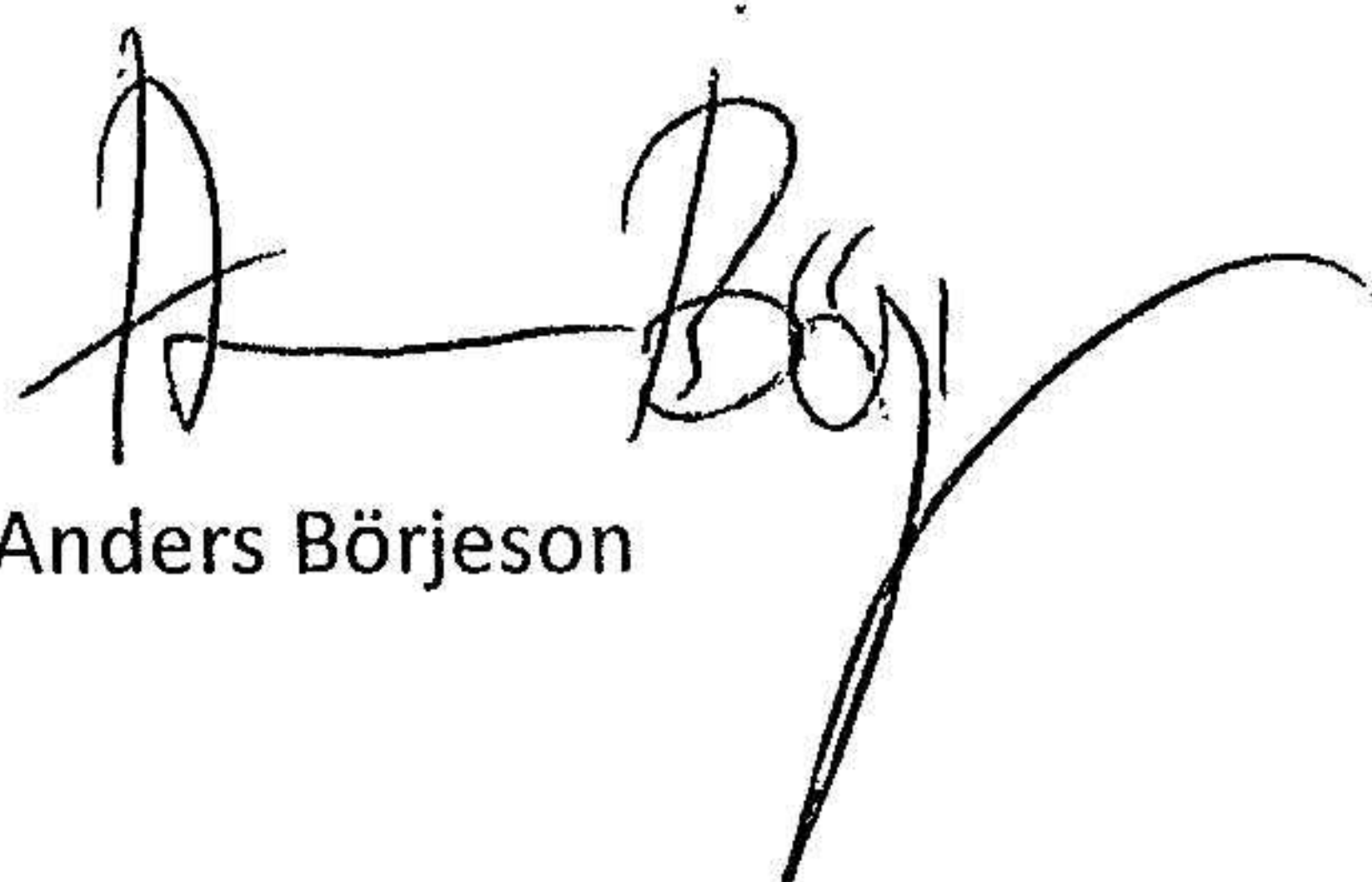
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trollängen Vargagården AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal 2024-04-24


Anders Börjeson

Årsredovisning
för
Trollängen Vargagården AB

559023-9306

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Vargagården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 50% av fastigheten Kungsbacka Skårby 6:23 samt 100% av Kungsbacka Skårby 6:27, 6:30, 6:31, 6:32, 6:33. Detaljplan för Björkris 2, etapp 1 är antagen av KF i Kungsbacka kommun den 2 Februari 2021 här ingår Kungsbacka Skårby 6:27, 6:30, 6:31, 6:32, 6:33.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lantmäteriförrättning har under 2023 delat Skårby 6:27 i fem delar genom avstyckning. Utöver Skårby 6:27 finns numera Skårby 6:30, Skårby 6:31, Skårby 6:32, Skårby 6:33.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trollängen Holding AB, 556683-5368 som i sin tur ingår i Trollabo Holding AB, 556683-5376.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-95	-30	-86	-137	-207
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	31 992	2 272	84 264
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 272	-2 272	0
Årets resultat			840	840
Belopp vid årets utgång	50 000	34 264	840	85 104

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 264
årets vinst	840
	35 104
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 104
	35 104

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga rörelseintäkter		0	44 848
		0	44 848
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader		-97 380	-59 224
Rörelseresultat		-97 380	-14 376
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 729	0
Räntekostnader	2	-12 299	-15 247
		2 430	-15 247
Resultat efter finansiella poster		-94 950	-29 623
Bokslutsdispositioner	3	96 000	50 000
Resultat före skatt		1 050	20 377
Skatt på årets resultat		-210	-18 105
Årets resultat		840	2 272

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Exploateringsfastighet</i>			
Mark	4	14 931 556	14 661 656
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 080 395	1
Kassa och bank		15 332	2 100 813
Summa omsättningstillgångar		16 027 283	16 762 470
SUMMA TILLGÅNGAR		16 027 283	16 762 470

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 264	31 992
Årets resultat		840	2 272
		35 104	34 264
Summa eget kapital		85 104	84 264
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	15 800 000	15 800 000
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		18 315	19 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Skulder till koncernföretag		113 864	848 408
Summa kortfristiga skulder		142 179	878 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 027 283	16 762 470

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar

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

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggprojekts anskaffningskostnad. Koncernen aktiverar låneutgifter som är hänförliga till inköp, konstruktioner eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställas innan den kan användas eller säljas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-12 271	-15 060
Övriga räntekostnader	-28	-187
Balanserad ränta koncern	-237 000	-237 000
	-249 299	-252 247

2024042907772

Not 3 Bokslutsdispositioner

Erhållet koncernbidrag från Trollängen Holding AB, 556683-5368.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Koncernbidrag	96 000 96 000	50 000 50 000

Not 4 Exploateringsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 661 656	16 536 317
Inköp	269 900	318 663
Försäljningar/utrangeringar		-2 193 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 931 556	14 661 656
Utgående redovisat värde	14 931 556	14 661 656

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen.	15 800 000 15 800 000	15 800 000 15 800 000

Not Eventualförpliktelser

Enligt fastighetstaxering 2023 har Skårby 6:27 erhållit ett taxeringsvärde om 183 000 000 kr. Bolaget har begärt omprövning med hänsyn till följande 3 punkter:

-Gatukostnadsersättning för Skårby 6:27 kvarstår ett erläggas med 127 000 000 vid tidpunkt för taxeringen.

-Exploateringsavtalet med kommunen begränsar byggnationen till 31 000 kvm istället för 45 000 kvm som planen tillåter.

-Möjligheten att i dagsläget bebygga tomten begränsas av att kommunal infrastruktur inte är färdigutbyggd i området.

2024042907773

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Hans Berg
Ordförande

Anders Börjeson

Malin Andersson

Niclas Börjesson

Måns Norving
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

MAZARS AB

Daniel Lundell Gratjov
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Hans Berg

Ordförande

Serienummer: ac6ff1657e7418239114f7e3edb684f3bb77

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-04-22 06:54:42 UTC



Carl Anders Birger Börjeson

Styrelseledamot

Serienummer: 189026b5e3890ba686cd915b5d62dae89c

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-04-22 07:14:29 UTC



Malin Maria Christina Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 943a170388fb510f29c0253835996f344759

IP: 195.198.xxx.xxx

2024-04-22 08:30:59 UTC



Niclas Eric Anders Börjesson

Styrelseledamot

Serienummer: f2c05c6b334afadb4a6db56d8e1f7f4ae1bf

IP: 90.235.xxx.xxx

2024-04-22 08:33:19 UTC



Måns Victor Werner Norving

VD/Styrelseledamot

Serienummer: f4c6b02e5685d7964992c413066865b2d529

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-04-22 10:18:27 UTC



DANIEL LUNDELL GRATJOV

Revisor

Serienummer: 2c197bef27df3c5112fa7fbfc7d68f9ff12dxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2024-04-22 10:55:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024042907774

Penneo dokumentnyckel: D6E0N-180MN-2D53C-AH7UJ-5EVEZ-EWWK1

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trollängen Vargagården AB
Org. nr 559023-9306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Vargagården AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollängen Vargagården AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

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 Trollängen Vargagården 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 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 på 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 styrelsen och verkställande direktören 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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Trollängen Vargagården AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trollängen Vargagården AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Daniel Lundell Gratjov
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DANIEL LUNDELL GRATJOV

Revisor

Serienummer: 2c197bef27df3c5112fa7fbfc7d68f9ff12dxxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2024-04-22 10:55:16 UTC



2024042907777

Penneo dokumentnyckel: 2EY2U-5M0KO-EFN2I-0I3DG-IKGWVWZ-0ENK2

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>