

# ÅRSREDOVISNING

för

## Trossöbostäder AB

Org.nr. 556938-6070

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

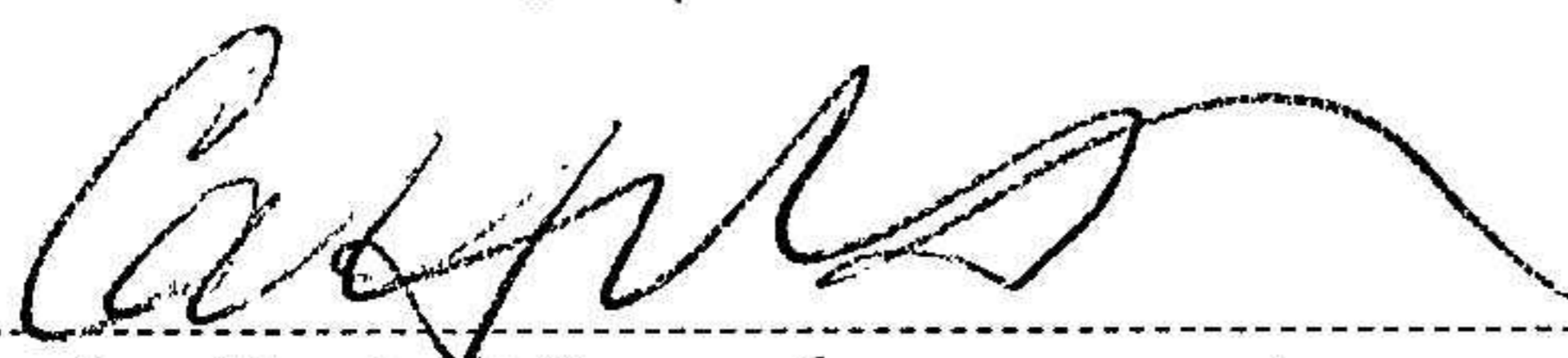
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Trossöbostäder AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-04-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlskrona 2023-04-20



Catharina Rostedt Samuelsson

# Trossöbostäder AB

Org.nr. 556938-6070

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Karlskrona

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget som tidigare var ett helägt dotterbolag till AB OBSIDO, org.nr 556090-9277 har under årets förvärvats av Rostedt Fastigheter AB, org.nr 556988-6004.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 369 834	8 962 542	9 060 904	8 740 314
Resultat efter finansiella poster	990 551	2 127 951	3 469 857	2 273 444
Soliditet (%)	16,18	15,90	13,26	12,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	12 427 091	2 718 672	15 145 763
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		2 718 672	-2 718 672	0
Årets resultat			902 334	902 334
Belopp vid årets utgång	50 000	15 145 763	902 334	16 048 097

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 145 763
Årets resultat	902 334
	<u>16 048 097</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>16 048 097</u>
	16 048 097

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Trossöbostäder AB**

Org.nr. 556938-6070

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 369 834	8 962 542
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		9 369 834	8 962 542
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 870 170	-3 971 934
Personalkostnader	2	-1 570 751	-1 554 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-780 801	-769 446
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-7 221 722	-6 295 694
<b>Rörelseresultat</b>		2 148 112	2 666 848
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 157 664	-538 897
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 157 561	-538 897
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		990 551	2 127 951
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-50 000	1 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		940 551	3 227 951
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-38 217	-509 279
<b>Årets resultat</b>		<u>902 334</u>	<u>2 718 672</u>

2023042600976

**Trossöbostäder AB**

Org.nr. 556938-6070

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

88 886 011

89 561 361

Inventarier, verktyg och installationer

4

32 675

46 406

**Summa materiella anläggningstillgångar**

88 918 686

89 607 767

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

5

0

1 100 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

1 100 000

**Summa anläggningstillgångar**

88 918 686

90 707 767

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

19 950

Övriga fordringar

429 089

57 902

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

16 093

**Summa kortfristiga fordringar**

429 089

93 945

**Kassa och bank**

Kassa och bank

10 352 679

4 714 118

**Summa kassa och bank**

10 352 679

4 714 118

**Summa omsättningstillgångar**

10 781 768

4 808 063

**SUMMA TILLGÅNGAR**

99 700 454

95 515 830

2023042600977

**Trossöbostäder AB**

Org.nr. 556938-6070

2023042600978

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

15 145 763

12 427 091

Årets resultat

902 334

2 718 672

**Summa fritt eget kapital**

16 048 097

15 145 763

**Summa eget kapital**

16 098 097

15 195 763

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

50 000

0

**Summa obeskattade reserver**

50 000

0

**Långfristiga skulder**

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

80 553 000

76 050 000

Skulder till koncernföretag

0

2 766 000

**Summa långfristiga skulder**

80 553 000

78 816 000

**Kortfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 644 000

0

Leverantörsskulder

400 582

456 002

Skatteskulder

0

85 395

Övriga skulder

91 324

217 635

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

863 451

745 035

**Summa kortfristiga skulder**

2 999 357

1 504 067

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

99 700 454

95 515 830

# Trossöbostäder AB

Org.nr. 556938-6070

2023042600979

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	96 522 430	95 388 875
Inköp	91 720	1 133 555
Utgående anskaffningsvärden	96 614 150	96 522 430
Ingående avskrivningar	-6 961 069	-6 205 354
Årets avskrivningar	-767 070	-755 715
Utgående avskrivningar	-7 728 139	-6 961 069
Redovisat värde	88 886 011	89 561 361

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	68 653	68 653
Utgående anskaffningsvärden	68 653	68 653
Ingående avskrivningar	-22 247	-8 516
Årets avskrivningar	-13 731	-13 731
Utgående avskrivningar	-35 978	-22 247
Redovisat värde	32 675	46 406

# Trossöbostäder AB

Org.nr. 556938-6070

## NOTER

<b>Not 5 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	0
Årets lämnade lån	0	1 100 000
Årets amorteringar	-1 100 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 100 000</u>
Redovisat värde	0	1 100 000

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	73 977 000	78 816 000

<b>Not 7 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
---	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 82 197 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

### *Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	80 553 000	0
------------------------------------	------------	---

### *Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	1 644 000	0
------------------------------------	-----------	---

## Övriga noter

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	82 587 500	78 000 000

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rostedt Fastigheter AB, Org. nr 556988-6004, säte Karlskrona. Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Trossöbostäder AB

Org.nr. 556938-6070

## NOTER

Karlskrona 2023-04-20



Catharina Rostedt Samuelsson  
Ordförande



Christer Rostedt



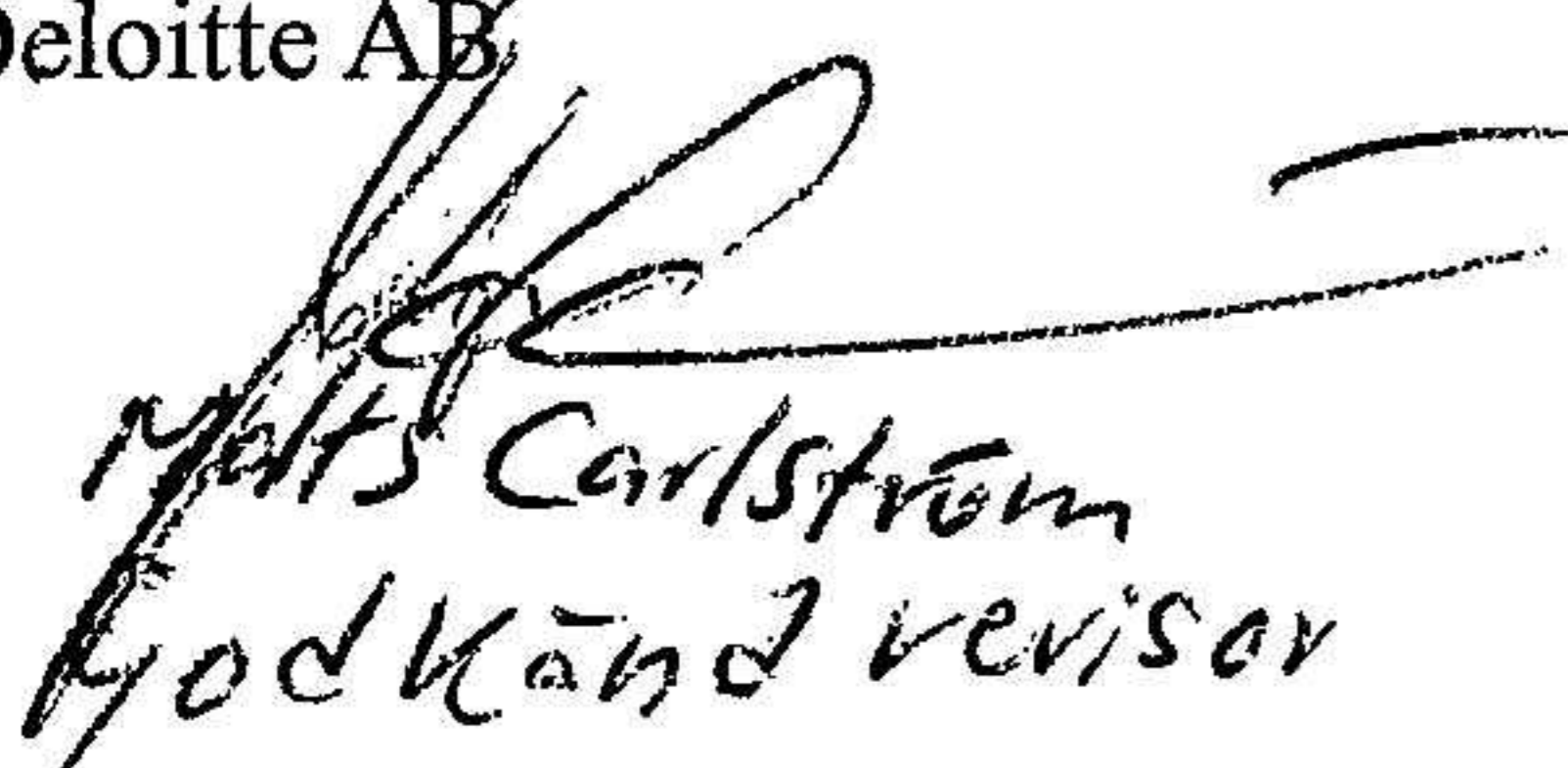
Gustaf Samuelsson  
Verkställande direktör



Margareta Rostedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2023.

Deloitte AB



Mats Carlström  
Godkänd revisor

2023042600981

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trossöbostäder AB  
organisationsnummer 556938-6070

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trossöbostäder AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trossöbostäder 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trossöbostäder AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 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 Trossöbostäder AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trossöbostäder 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 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

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Karlskrona den 20 april 2023

Deloitte AB

  
Mats Carlström  
Godkänd revisor