

Årsredovisning

Trossöbostäder AB

Org.nr 556938-6070

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gustaf Samuelsson, Verkställande direktör

2025-06-25

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Trossöbostäder AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlskrona

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med säte i Karlskrona.

Är helägt dotterbolag till Rostedt Fastigheter AB, Org. nr. 556988-6004, säte Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 478	10 348	9 370	8 963
Resultat efter finansiella poster	-1 006	-1 203	991	2 128
Soliditet (%)	15	16	16	16
Balansomslutning	97 576	98 374	99 700	95 516

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 048 097	-134 376	15 963 721
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-134 376	134 376	0
Årets resultat			-270 908	-270 908
Belopp vid årets utgång	50 000	15 913 721	-270 908	15 692 813

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 913 720
årets förlust	-270 908
	15 642 812
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 642 812
	15 642 812

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		11 478 441	10 347 543
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 478 441	10 347 543
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 320 336	-4 585 971
Personalkostnader	2	-1 858 988	-1 774 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 593 937	-1 556 016
Summa rörelsekostnader		-7 773 261	-7 916 352
Rörelseresultat		3 705 180	2 431 191
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113 366	138 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 823 211	-3 772 675
Summa finansiella poster		-3 709 845	-3 634 312
Resultat efter finansiella poster		-4 665	-1 203 121
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	1 500 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	50 000
Summa bokslutsdispositioner		200 000	1 550 000
Resultat före skatt		195 335	346 879
Skatter			
Skatt på årets resultat		-466 243	-481 255
Årets resultat		-270 908	-134 376

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	93 161 347	88 293 726
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 213	18 944
Summa materiella anläggningstillgångar		93 166 560	88 312 670
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 663 490	1 463 490
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 663 490	1 463 490
Summa anläggningstillgångar		94 830 050	89 776 160
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		158 222	0
Övriga fordringar		1 206 616	799 951
Summa kortfristiga fordringar		1 364 838	799 951
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 380 636	7 797 574
Summa kassa och bank		1 380 636	7 797 574
Summa omsättningstillgångar		2 745 474	8 597 525
SUMMA TILLGÅNGAR		97 575 524	98 373 685

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
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		15 913 720	16 048 097
Årets resultat		-270 908	-134 376
Summa fritt eget kapital		15 642 812	15 913 721
Summa eget kapital		15 692 812	15 963 721
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		77 265 000	78 909 000
Summa långfristiga skulder		77 265 000	78 909 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 644 000	1 644 000
Leverantörsskulder		1 281 402	722 743
Övriga skulder		432 311	426 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 259 999	707 291
Summa kortfristiga skulder		4 617 712	3 500 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 575 524	98 373 685

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 564 150	96 614 150
Inköp	6 447 827	950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 011 977	97 564 150
Ingående avskrivningar	-9 270 424	-7 728 139
Årets avskrivningar	-1 580 206	-1 542 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 850 630	-9 270 424
Utgående redovisat värde	93 161 347	88 293 726

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 653	68 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 653	68 653
Ingående avskrivningar	-49 709	-35 978
Årets avskrivningar	-13 731	-13 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 440	-49 709
Utgående redovisat värde	5 213	18 944

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 463 490	0
Tillkommande fordringar	1 700 000	1 463 490
Avgående fordringar	-1 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 663 490	1 463 490
Utgående redovisat värde	1 663 490	1 463 490

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	70 689 000	72 333 000
Utgående redovisat värde	70 689 000	72 333 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	82 587 500	82 587 500
	82 587 500	82 587 500

Karlskrona

Catharina Rostedt Samuelsson
Catharina Rostedt Samuelsson
Ordförande
2025-06-19

Christer Rostedt
Christer Rostedt

2025-06-19

Margareta Rostedt
Margareta Rostedt

2025-06-18

Gustaf Samuelsson
Gustaf Samuelsson
Verkställande direktör
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Ernst & Young AB

Per Johansson
Per Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trossöbostäder AB, org.nr 556938-6070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trossöbostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 Trossöbostäder AB enligt god revisionssed 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 att 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.

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 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 av Trossöbostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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 19 juni 2025

Ernst & Young AB

Per Johansson

Per Johansson

Auktoriserad revisor