

# Årsredovisning

för

## Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB

556902-6064

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.

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:**

Anders Börjeson, Verkställande direktör

2026-04-10

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Planering och utförande av exploateringsåtgärder inför byggnation i stadsdelen Björkris i Kungsbacka pågår. Detaljplan finns för etapp 1 som innehåller ca 700 lägenheter, mobilitetshub med verksamheter, skola för 700 elever, förskola för 200 elever samt idrottshall.

Företaget har sitt säte i Herrljunga.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inom projektområdet har kommunen under året fortsatt utbyggnad av infrastruktur. Byggnation av det första kvarteret med 114 lägenheter är slutförd av exploatörerna gemensamt.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BETRO Holding AB, 556796-7806.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	23 034	26 261	685	0	12 000
Resultat efter finansiella poster	432	603	-58	-164	474
Balansomslutning	94 786	109 637	136 549	91 540	68 305
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	159 157	2 975	<b>212 132</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 975	-2 975	<b>0</b>
Årets resultat			252	<b>252</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>162 132</b>	<b>252</b>	<b>212 384</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

162 132

årets vinst

252

**162 384**

disponeras så att

i ny räkning överföres

162 384

**162 384**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
Nettoomsättning		23 034 456 <b>23 034 456</b>	26 261 427 <b>26 261 427</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader projekt		-22 472 974	-25 611 495
Övriga externa kostnader		-129 017	-112 737
		<b>-22 601 991</b>	<b>-25 724 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>432 465</b>	<b>537 195</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		151	86 250
Räntekostnader		-364	-20 470
		<b>-213</b>	<b>65 780</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>432 252</b>	<b>602 975</b>
Bokslutsdispositioner	2	-432 000	-600 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>252</b>	<b>2 975</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>252</b>	<b>2 975</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Exploateringsfastighet	3	94 600 036	106 631 713
		<b>94 600 036</b>	<b>106 631 713</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 204
Fordringar hos koncernföretag		0	77 496
Momsfordran		1 406	249 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 643	666 249
		<b>17 049</b>	<b>1 001 846</b>
<i>Kassa och bank</i>		168 969	2 003 143
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>94 786 055</b>	<b>109 636 702</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 786 055</b>	<b>109 636 702</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		162 132	159 157
Årets resultat		252	2 975
		<b>162 384</b>	<b>162 132</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>212 384</b>	<b>212 132</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till koncernföretag	4	89 804 153	108 203 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>89 804 153</b>	<b>108 203 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 654 684	1 153 918
Övriga skulder		41 403	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 431	66 777
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 769 518</b>	<b>1 220 695</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 786 055</b>	<b>109 636 702</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter redovisas bland omsättningstillgångar och består av pågående arbeten avseende annans fastighet i form av bostadsprojekt. Värderingen sker till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag till BETRO Holding AB, 556796-7806.

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Koncernbidrag	-432 000 <b>-432 000</b>	-600 000 <b>-600 000</b>

### Not 3 Exploateringsfastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 631 713	120 461 368
Inköp	6 383 011	7 242 906
Balanserad ränta	4 058 287	4 538 934
Vidarefakturerat KSV	-22 472 974	-25 611 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 600 037</b>	<b>106 631 713</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 600 037</b>	<b>106 631 713</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Skuld till BETRO Holding AB, amorteringsplan är ej upprättad.

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld till Koncernföretag	89 804 153	108 203 875
	<b>89 804 153</b>	<b>108 203 875</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Möln dal

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Tobias Jonasson*  
Tobias Jonasson  
Ordförande  
2026-03-31

*Anders Börjeson*  
Anders Börjeson  
Verkställande direktör  
2026-03-31

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Forvis Mazars AB

*Annika Larsson*  
Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB, org.nr 556902-6064

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollängen Exploatering i Kungsbacka ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Exploatering i Kungsbacka 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 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 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 revisions sed 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 Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB för år 2025 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 Trollängen Exploatering i Kungsbacka 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 ersättningskyldighet 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.

Helsingborg

2026-04-01

Forvis Mazars AB

*Annika Larsson*

Annika Larsson

Auktoriserad revisor