

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltnings AB Trönninge

556637-0069

Räkenskapsåret

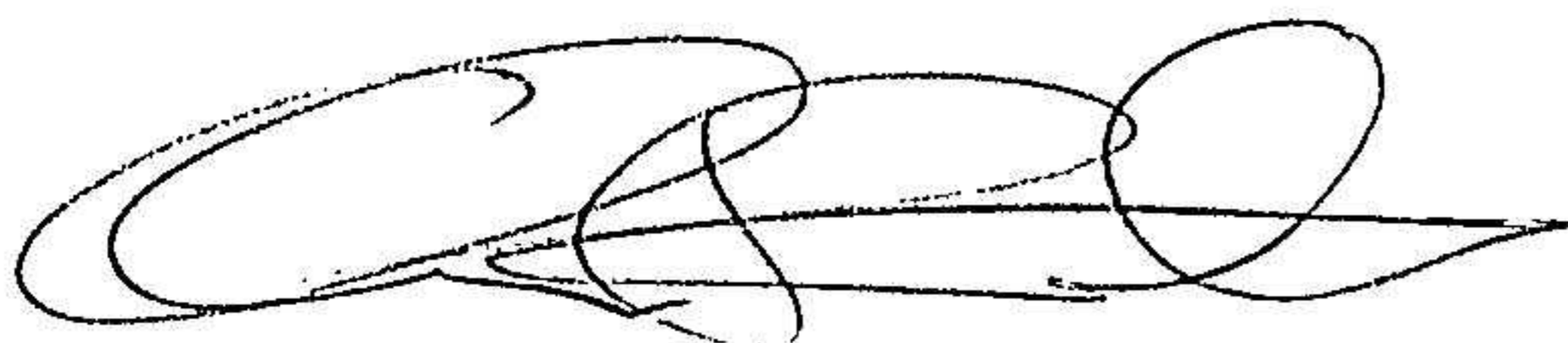
2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltnings AB Trönninge intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-10-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad 2023-10-23



Claes Rössel

2023110307358

# Årsredovisning

för

## Fastighetsförvaltnings AB Trönninge

556637-0069

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighetsförvaltnings AB Trönninge avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Halmstad.

### Väsentliga händelser under -och efter räkenskapsåret

Fastighetsbolaget har investerat i en ny byggnad för uthyrning av lokal och som färdigställts under räkenskapsåret. Detta har inneburit ökade hyresintäkter och därmed en ökning av nettoomsättningen.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till National Sweden Holding AB, 556923-4957.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	490	228	228	228	228
Resultat efter finansiella poster	63	73	77	0	-107
Balansomslutning	9 086	8 895	1 935	1 762	1 515
Soliditet	8	8	32	30	35

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	513 329	72 757	686 086
Disposition enligt beslut av årsstämman:		72 757	-72 757	0
Årets resultat			62 970	62 970
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>586 086</b>	<b>62 970</b>	<b>749 056</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	586 086
årets vinst	62 970
	<b>649 056</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	649 056

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	2	489 574 <b>489 574</b>	228 000 <b>228 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-156 812	-97 177
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 596	-58 066
		<b>-413 408</b>	<b>-155 243</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>76 166</b>	<b>72 757</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	0
		<b>166</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>76 332</b>	<b>72 757</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>76 332</b>	<b>72 757</b>
Skatt på årets resultat	7	-13 362	0
<b>Årets resultat</b>		<b>62 970</b>	<b>72 757</b>

2023110307360

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 495 197

1 427 149

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Pågående nyanläggningar

5

0

5 729 127

8 495 197

7 156 276

**Summa anläggningstillgångar**

8 495 197

7 156 276

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

166

1 406 773

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 404

0

78 570

1 406 773

*Kassa och bank*

512 029

332 178

**Summa omsättningstillgångar**

590 599

1 738 951

**SUMMA TILLGÅNGAR**

9 085 796

8 895 227

202310307361

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

586 086

513 329

Årets resultat

62 970

72 757

**649 056**

**586 086**

**Summa eget kapital**

**749 056**

**686 086**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13 243

0

**Summa avsättningar**

**13 243**

**0**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

8 295 812

5 923 863

**Summa långfristiga skulder**

**8 295 812**

**5 923 863**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 250 000

Aktuella skatteskulder

1 890

1 777

Övriga skulder

10 793

18 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 002

15 001

**Summa kortfristiga skulder**

**27 685**

**2 285 278**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 085 796**

**8 895 227**

2023102007362

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eneturell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Industribyggnader

Stommar	70 år
Fasad, yttertak, fönster	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet och inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringarna redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutande före balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Nyckeltalsdefinitioner**

### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

## **Not 2 Intäkternas fördelning**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Hyror	489 574	228 000
	<b>489 574</b>	<b>228 000</b>

## **Not 3 Byggnader och mark**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 166 355	2 166 355
Omklassificeringar	7 324 644	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 490 999</b>	<b>2 166 355</b>
Ingående avskrivningar	-739 206	-681 140
Årets avskrivningar	-256 596	-58 066
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-995 802</b>	<b>-739 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 495 197</b>	<b>1 427 149</b>

2023103007365

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	67 200	67 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 200</b>	<b>67 200</b>
Ingående avskrivningar	-67 200	-67 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 200</b>	<b>-67 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 729 127	77 973
Inköp	1 595 517	5 651 154
Omklassificeringar	-7 324 644	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 729 127</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 729 127</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	5 650 000	5 650 000
	<b>5 650 000</b>	<b>5 650 000</b>

202310307366

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-119	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-13 243	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-13 362</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		76 332	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-15 724	20,60
Ej skattepliktiga intäkter		36	
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		2 326	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>17,51</b>	<b>-13 362</b>	<b>0,00</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
	8 295 812	5 923 863
	<b>8 295 812</b>	<b>5 923 863</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Halmstad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tom Rössel  
Ordförande

Claes Rössel  
Ordinarie styrelseledamot

Johan Rössel  
Ordinarie styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Evelina Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

FASTIGHETFÖRVALTNINGS AB TRÖNNINGE 556637-0069 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-10-19 08:16:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOM RÖSSEL

Datum

Tom Rössel

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-10-19 08:11:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN RÖSSEL

Datum

Johan Rössel

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-10-20 09:25:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAES RÖSSEL

Datum

Claes Rössel  
Ekonomidirektör

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-10-20 12:16:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sandra Evelina Nilsson

Datum

Evelina Nilsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202310307368

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförvaltnings AB Trönninge, org.nr 556637-0069

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförvaltnings AB Trönninge för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförvaltnings AB Trönninges finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Fastighetsförvaltnings AB Trönninge.

### 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 Fastighetsförvaltnings AB Trönninge 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 Fastighetsförvaltnings AB Trönninge för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 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 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 Fastighetsförvaltnings AB Trönninge 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, 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.

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.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Evelina Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-20 12:15:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sandra Evelina Nilsson

Datum

Evelina Nilsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023110307571