

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiefbolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan den 19 juni 2024.



Sofia Sandflo

Årsredovisning för  
**Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag**  
556364-7113

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag, 556364-7113, med säte i Trollhättan, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta fastigheten Najaden 1 belägen i centrala Trollhättan. En del av fastigheten hyrs ut till det närstående företaget SF TLE AB org. nr 556935-1223 (tidigare systerföretaget Sofia Sandflo Fastighetsförmedling AB), vars verksamhet består i fastighetsförmedling i företrädesvis Trollhättans och Lilla Edets kommun under namnet Svensk Fastighetsförmedling.

Företaget är från och med 1 juni 2015 ett helägt dotterföretag till Sandflo Kristoffersson Fastighetsförmedling AB, org. nr 556917-5622 med säte i Trollhättan.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	364	385	371	372
Resultat efter finansiella poster	-55	91	2	96
Soliditet, %	13	12	12	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	263 469	4 953
<i>Resultatdisposition enligt årsstämma</i>				
Omföring av föreg års resultat			4 953	-4 953
Årets resultat				165
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>268 422</b>	<b>165</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	268 422
årets resultat	165
Totalt	268 587
balanseras i ny räkning	268 587
Summa	268 587

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		364 395	385 497
Övriga rörelseintäkter		16 023	1 284
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>380 418</b>	<b>386 781</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-246 768	-176 418
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 819	-60 121
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-304 587</b>	<b>-236 539</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>75 831</b>	<b>150 242</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		795	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 034	-58 848
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-131 239</b>	<b>-58 845</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-55 408</b>	<b>91 397</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		55 700	-
Lämnade koncernbidrag		-	-85 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>55 700</b>	<b>-85 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>292</b>	<b>6 397</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-127	-1 444
<b>Årets resultat</b>		<b>165</b>	<b>4 953</b>

2024062511491

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 421 546	2 471 104
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 200	15 461
Summa materiella anläggningstillgångar		2 428 746	2 486 565
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 428 746</b>	<b>2 486 565</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		114 575	-
Fordringar hos koncernföretag		220 700	165 000
Övriga fordringar		50 774	44 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 300	-
Summa kortfristiga fordringar		416 349	209 035
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		272 799	430 847
Summa kassa och bank		272 799	430 847
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>689 148</b>	<b>639 882</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 117 894</b>	<b>3 126 447</b>

2024062511492

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		268 422	263 469
Årets resultat		165	4 953
Summa fritt eget kapital		268 587	268 422
<b>Summa eget kapital</b>		<b>388 587</b>	<b>388 422</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	2 599 600	2 626 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 599 600</b>	<b>2 626 400</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 800	26 800
Övriga skulder		23 916	23 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 991	61 296
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>129 707</b>	<b>111 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 117 894</b>	<b>3 126 447</b>

2024062511493

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 362 311	3 362 311
	<u>3 362 311</u>	<u>3 362 311</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-891 207	-841 649
-Årets avskrivning	-49 558	-49 558
	<u>-940 765</u>	<u>-891 207</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 421 546</b>	<b>2 471 104</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 638	69 638
	<u>69 638</u>	<u>69 638</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-54 177	-43 614
-Årets avskrivning	-8 261	-10 563
	<u>-62 438</u>	<u>-54 177</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 200</b>	<b>15 461</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 492 400	2 519 200
	<u>2 492 400</u>	<u>2 519 200</u>

### Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

Företagets banklån om 2 626 400 (2 653 200) kronor, redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 599 600	2 626 400
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 800	26 800
	<u>2 626 400</u>	<u>2 653 200</u>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>

#### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

### Underskrifter

Trollhättan. Datum enligt elektronisk underskrift.

Sofia Sandflo

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska underskriften.

SA Revision AB

Andreas Jahnstedt  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

RESLY

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 66693af4ce875b528beaf638

**Finalized at:** 2024-06-17 16:17:09 CEST

**Title:** Årsredovisning Trollhättans Fastighetsbyrå AB 2023.pdf

**Digest:** pGbCBiQjoL1yr4Pu5btgl+kgHnsvDa0NlfLAFusdRM4=

**Initiated by:** andreas@sarevision.se (*andreas@sarevision.se*) via SA Revision AB 556871-1138

## Signees:

- Sven Andreas Jahnstedt signed at 2024-06-12 20:24:50 CEST with Swedish BankID (19750217-XXXX)
- Sofia Sandflo signed at 2024-06-12 19:55:50 CEST with Swedish BankID (19760630-XXXX)



SA REVISION

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag  
Org.nr 556364-7113

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolags 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 Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag 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 den 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. Den 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 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



## SA REVISION

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag 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.



## SA REVISION

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.

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.

Vara datum enligt elektronisk signering

SA Revision AB

---

Andreas Jahnstedt  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 66693af4ce875b528beaf638

**Finalized at:** 2024-06-17 16:17:18 CEST

**Title:** Revisionsberättelse Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag 230101-231231.pdf

**Digest:** 6dXoeTQxuIcWNjh3c0kcJ8V/TQNAV7w8Qi1g0TbYtHI=

**Initiated by:** andreas@sarevision.se (andreas@sarevision.se) via SA Revision AB 556871-1138

**Signees:**

- Sven Andreas Jahnstedt signed at 2024-06-12 20:24:50 CEST with Swedish BankID (19750217-XXXX)