

Årsredovisning

för

Fastighets AB Trollfabriken

556946-0016

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Trollfabriken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnlycke 31 / 3 2023


Patrik Ivarson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Trollfabriken

556946-0016

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Trollfabriken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hönekulla 1:469.

Bolaget ägs till 100 % av Järngrinden Fastighets Holding 2 AB, 559389-0477.

Företget har sitt säte i Mölnlycke, Härryda kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålts till Järngrinden Fastighets Holding 2 AB och ingår numera i koncernen Järngrinden AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 652 | 638 | 637 | 630 |
| Resultat efter finansiella poster | 171 | 282 | 327 | 290 |
| Soliditet (%) | 10 | 0 | 0 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 6 375 | 1 780 | 58 155 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 780 | -1 780 | 0 |
| Årets resultat | | | 136 168 | 136 168 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 8 155 | 136 168 | 194 323 |

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 8 155 |
| årets vinst | 136 168 |
| | 144 323 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 144 323 |
| | 144 323 |

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

2023040614701

Resultaträkning

| Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-----------------|-----------------|
| 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Rörelseintäkter | | |
| Nettoomsättning | 652 425 | 638 088 |
| Summa rörelseintäkter | 652 425 | 638 088 |
| Rörelsekostnader | | |
| Fastighetskostnad | -196 746 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -98 758 | -160 967 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | -92 167 | -88 578 |
| Summa rörelsekostnader | -387 671 | -249 545 |
| Rörelseresultat | 264 754 | 388 543 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 39 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -93 301 | -106 302 |
| Summa finansiella poster | -93 262 | -106 302 |
| Resultat efter finansiella poster | 171 492 | 282 241 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | 0 | -280 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | 0 | -280 000 |
| Resultat före skatt | 171 492 | 2 241 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -35 324 | -461 |
| Årets resultat | 136 168 | 1 780 |

2023040614702

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 921 279

1 859 446

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

154 000

Summa materiella anläggningstillgångar

1 921 279

2 013 446

Summa anläggningstillgångar

1 921 279

2 013 446

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

2 456 502

Övriga fordringar

987

10 826

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 831

0

Summa kortfristiga fordringar

3 818

2 467 328

Kassa och bank

Kassa och bank

116 370

182 513

Summa kassa och bank

116 370

182 513

Summa omsättningstillgångar

120 188

2 649 841

SUMMA TILLGÅNGAR

2 041 467

4 663 287

2023040614703

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

8 155

6 375

Årets resultat

136 168

1 780

Summa fritt eget kapital

144 323

8 155

Summa eget kapital

194 323

58 155

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

1 768 498

4 497 500

Summa långfristiga skulder

1 768 498

4 497 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

0

110 000

Leverantörsskulder

2 798

10 000

Skulder till koncernföretag

0

6 250

Skatteskulder

34 867

492

Övriga skulder

10 981

-36 387

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

17 277

Summa kortfristiga skulder

78 646

107 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 041 467

4 663 287

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 247 726 | 2 247 726 |
| Omklassificeringar | 154 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 401 726 | 2 247 726 |
| Ingående avskrivningar | -388 280 | -299 702 |
| Årets avskrivningar | -92 167 | -88 578 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -480 447 | -388 280 |
| Utgående redovisat värde | 1 921 279 | 1 859 446 |
| Bokfört värde mark | 33 373 | 33 373 |
| | 33 373 | 33 373 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 154 000 | 0 |
| Inköp | | 154 000 |
| Omklassificeringar | -154 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 154 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 154 000 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen | 0 | 4 057 500 |
| | 0 | 4 057 500 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om kronor 1 768 498 (4 607 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 768 498 | 4 497 500 |
| | 1 768 498 | 4 497 500 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 0 | 110 000 |
| | 0 | 110 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 000 000 | 5 000 000 |
| | 5 000 000 | 5 000 000 |

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Ivarson
Ordförande/ledamot

Tobias Johannesson
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

2023040614707

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. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 641b0568334183cb2960c60b

Finalized at: 2023-03-24 07:55:18 CET

Title: 556946-0016 Fastighets AB Trollfabriken - ÅR 2022.pdf

Digest: pmk7KvX3F/2ZKIyDk6GevDezzgvffVY4ASft3ctQW4c=

Initiated by: mal@frejs.se (mal@frejs.se) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

Signees:

- Paul Schultz signed at 2023-03-24 07:55:16 CET with Swedish BankID (19680321-XXXX)
- Tobias Johannesson signed at 2023-03-22 22:29:42 CET with Swedish BankID (19850602-XXXX)
- Patrik Ivarsson signed at 2023-03-22 16:06:28 CET with Swedish BankID (19690812-XXXX)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trollfabriken, org.nr 556946-0016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trollfabriken för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trollfabrikens 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 för Fastighets AB Trollfabriken.

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 Fastighets AB Trollfabriken 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Fastighets AB Trollfabriken för år 2022 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 Fastighets AB Trollfabriken 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 06:46:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040614710