

ÅRSREDOVISNING

för

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . *30/6-2023*
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Trollhättan *30/6-2023*



Magnus Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Trollhättan.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 934 547	3 105 970	3 429 431	3 339 468
Resultat efter finansiella poster	601 574	530 379	698 446	1 007 572
Soliditet (%)	7,81	6,54	5,13	3,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 349 564	421 053	1 770 617
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		421 053	-421 053	0
Årets resultat			477 653	477 653
Belopp vid årets utgång	100 000	1 770 617	477 653	2 248 270

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 770 616
Årets resultat	477 653
	<u>2 248 269</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 248 269</u>
	2 248 269

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 934 547	3 105 970
Övriga rörelseintäkter		<u>3 093</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 937 640	3 105 970
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 466 778	-1 889 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-469 508</u>	<u>-469 508</u>
Summa rörelsekostnader		-1 936 286	-2 358 996
Rörelseresultat		1 001 354	746 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 346	3
Räntekostnader		<u>-405 126</u>	<u>-216 598</u>
Summa finansiella poster		-399 780	-216 595
Resultat efter finansiella poster		601 574	530 379
Resultat före skatt		601 574	530 379
Skatter			
Skatt på årets resultat		-123 921	-109 326
Årets resultat		<u>477 653</u>	<u>421 053</u>

2023070422000



KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

3

4

18 584 248

6 835 806

25 420 054

3 281 034

3 281 034

28 701 088

270 336

18 651

288 987

1 049 447

1 049 447

1 338 434

30 039 522

19 053 756

2 792 865

21 846 621

3 281 034

3 281 034

25 127 655

289 083

0

289 083

3 179 437

3 179 437

3 468 520

28 596 175

2023070422001

M.A. 4

KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556635-8890

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 770 616

1 349 564

Årets resultat

477 653

421 053

Summa fritt eget kapital

2 248 269

1 770 617

Summa eget kapital

2 348 269

1 870 617

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

23 136 000

23 136 000

Summa långfristiga skulder

23 136 000

23 136 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

110 786

149 169

Skulder till koncernföretag

4 180 000

3 180 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 467

260 389

Summa kortfristiga skulder

4 555 253

3 589 558

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**30 039 522****28 596 175**

2023070422002



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

20-25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

27 768 509

27 768 509

Utgående anskaffningsvärden

27 768 509

27 768 509

Ingående avskrivningar

-8 714 753

-8 245 245

Årets avskrivningar

-469 508

-469 508

Utgående avskrivningar

-9 184 261

-8 714 753

Redovisat värde

18 584 248

19 053 756

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 792 865

0

Inköp

4 042 941

2 792 865

Utgående anskaffningsvärden

6 835 806

2 792 865

Redovisat värde

6 835 806

2 792 865

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 281 034

3 281 034

Utgående anskaffningsvärden

3 281 034

3 281 034

Redovisat värde

3 281 034

3 281 034

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

23 136 000

23 136 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

23 136 000

23 136 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Direkt Förvaltning i Trollhättan AB, Org. nr 556937-0710 med säte i Trollhättan.

MIT
J

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Trollhättan

30/6 - 2023



Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Baker Tilly Guide AB



Stefan Freij

Auktoriserad revisor

2023070422004

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556635-8890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning ABs 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.

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 KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning 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 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 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.

2023070422006

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 KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning AB 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 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 KM i Trollhättan Fastighetsförvaltning 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 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 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.

Partille den 30 juni 2023

Baker Tilly Guide AB


Stefan Freij
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 