

## ÅRSREDOVISNING

för

**Trollhättan Rondellen Fastighets AB**

**Org.nr. 559025-2184**

**2021-09-01--2022-12-31**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-~~06-22~~ Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-~~06-22~~



Alexander Riddermark

# Årsredovisning

---

## *Trollhättan Rondellen Fastighets AB*

559025-2184

Styrelsen för Trollhättan Rondellen Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2109-2212	2009-2108	1909-2008	1809-1908
Nettoomsättning	2 363	1 122	1 069	1 078
Resultat efter finansiella poster	581	700	770	789
Soliditet %	12	25	25	21

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av utökad uthyrning av lokaler.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 729 993	63 702	1 843 695
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-629 851		-629 851
Balanseras i ny räkning		63 702	-63 702	0
Aktieägartillskott		1 690 575		1 690 575
Årets resultat			460 089	460 089
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 854 419</b>	<b>460 089</b>	<b>3 364 508</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 854 418
Årets resultat	460 089
<i>Summa</i>	<i>3 314 507</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 314 507
<i>Summa</i>	<i>3 314 507</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-09-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 363 167	1 121 664
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 363 167</b>	<b>1 121 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 031 969	-202 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-401 591	-73 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 433 560</b>	<b>-275 690</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>929 607</b>	<b>845 974</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-348 454	-145 759
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-348 430</b>	<b>-145 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>581 177</b>	<b>700 215</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	2 100	18 487
Lämnade koncernbidrag	–	-655 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2 100</b>	<b>-636 513</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>583 277</b>	<b>63 702</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-123 188	–
<b>Årets resultat</b>	<b>460 089</b>	<b>63 702</b>

ank=20230628;2023062912689

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

14 790 285

7 741 849

Summa materiella anläggningstillgångar

14 790 285

7 741 849

**Summa anläggningstillgångar**

**14 790 285**

**7 741 849**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

–

629 851

Övriga fordringar

35 552

72 766

Summa kortfristiga fordringar

35 552

702 617

#### Kassa och bank

Kassa och bank

2 149 700

435 792

Summa kassa och bank

2 149 700

435 792

**Summa omsättningstillgångar**

**2 185 252**

**1 138 409**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 975 537**

**8 880 258**

ank=20230628,20230629,2690

		2022-12-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 854 418	1 729 992
Årets resultat		460 089	63 702
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 314 507	1 793 694
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 364 507</b>	<b>1 843 694</b>
<b>Obeskattade reserver</b> <span style="float: right;">3</span>			
Periodiseringsfonder		319 000	520 100
Övriga obeskattade reserver		199 000	–
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>518 000</b>	<b>520 100</b>
<b>Långfristiga skulder</b> <span style="float: right;">4</span>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 544 600	–
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 544 600</b>	<b>–</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		306 400	6 120 000
Leverantörsskulder		83 286	–
Skulder till koncernföretag		2 993 487	–
Aktuella skatteskulder		78 573	–
Övriga skulder		86 684	91 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		–	305 040
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 548 430</b>	<b>6 516 464</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 975 537</b>	<b>8 880 258</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

#### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Övriga upplysningar*

#### **Koncernförhållanden**

Bänkpresen AB, org. nr 559319-3021 är moderbolag till Fastighets AB Örebro Mosås och har sitt säte i Stockholm.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 168 450	8 168 450
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	7 450 027	–
Utgående anskaffningsvärden	15 618 477	8 168 450
Ingående avskrivningar	-426 601	-353 458
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-401 591	-73 143
Utgående avskrivningar	-828 192	-426 601
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 790 285</b>	<b>7 741 849</b>
Taxeringsvärden	5 572 000	–

### Not 3 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-08-31
<i>Periodiseringsfonder</i>		
Beskattningsår 2016	–	201 100
Beskattningsår 2017	119 000	119 000
Beskattningsår 2018	100 000	100 000
Beskattningsår 2019	100 000	100 000
Beskattningsår 2022	199 000	–
<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>518 000</i>	<i>520 100</i>
<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>518 000</i>	<i>520 100</i>

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-08-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 9 851 000kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	9 544 600	–
------------------------------------	-----------	---

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	306 400	–
------------------------------------	---------	---

Om 5 år beräknas låneskulden vara 8 012 600kr.

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alexander Riddermark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

ank=20230625;2023062912691

# Deltagare

**TROLLHÄTTAN RONDELLEN FASTIGHETS AB** 559025-2184 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-16 07:08:10 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER RIDDERMARK

Datum

Alexander Riddermark

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-16 11:43:49 UTC***

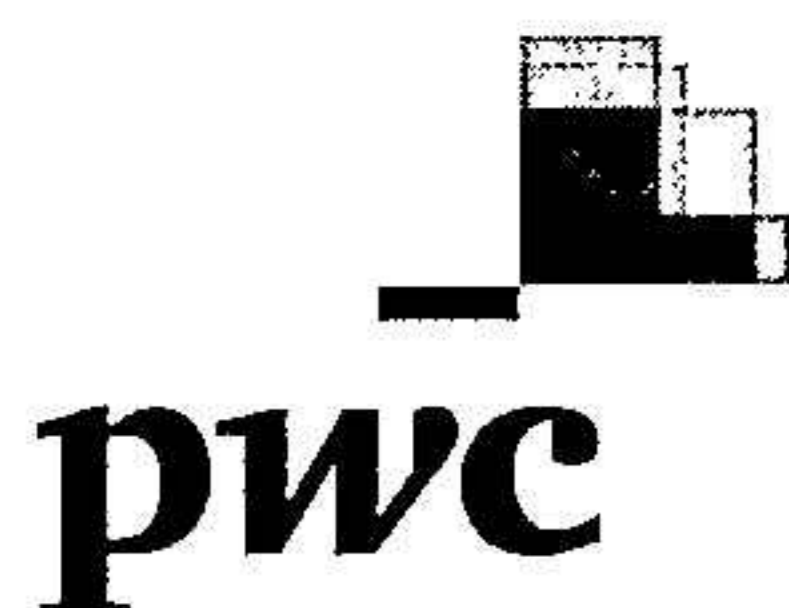
Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Nils Gunnar Boman

Datum

Henrik Boman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trollhättan Rondellen Fastighets AB, org.nr 559025-2184

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollhättan Rondellen Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 december 2022.

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

#### 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 Trollhättan Rondellen Fastighets 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

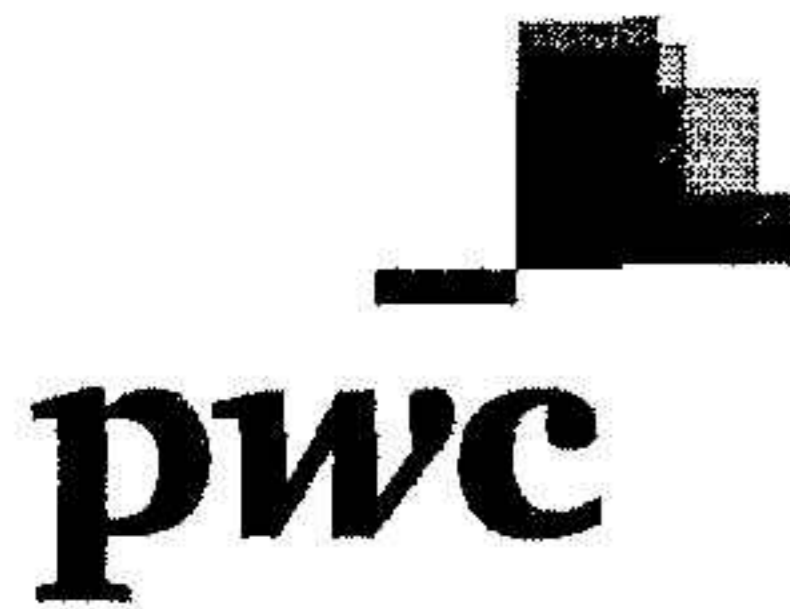
#### Styrelsens ansvar

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 Trollhättan Rondellen Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 december 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 Trollhättan Rondellen Fastighets AB enligt god revisionssed 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:

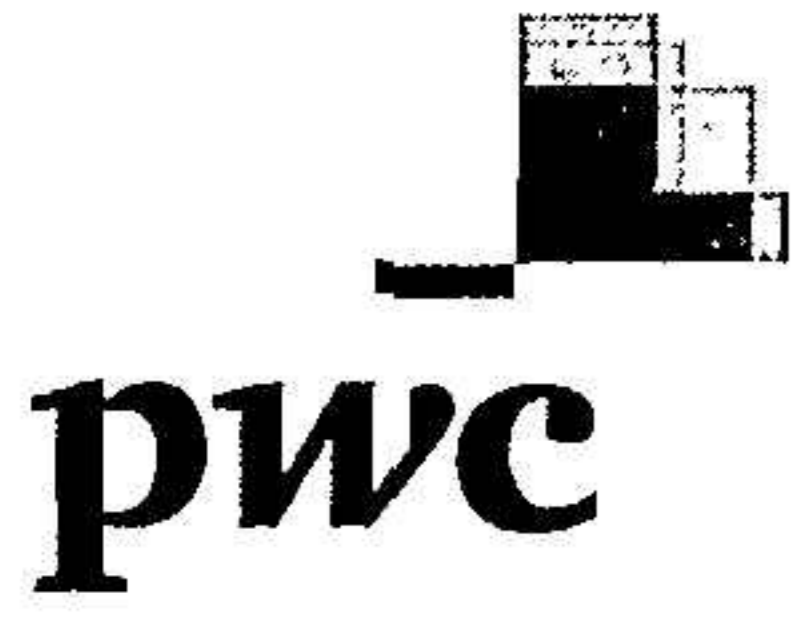
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

enk=20230623;2023062912693



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-06-16 11:38:23 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Nils Gunnar Boman

Datum

Henrik Boman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post