

Årsredovisning för
Trotz Fastighetsförvaltning AB
559180-8810

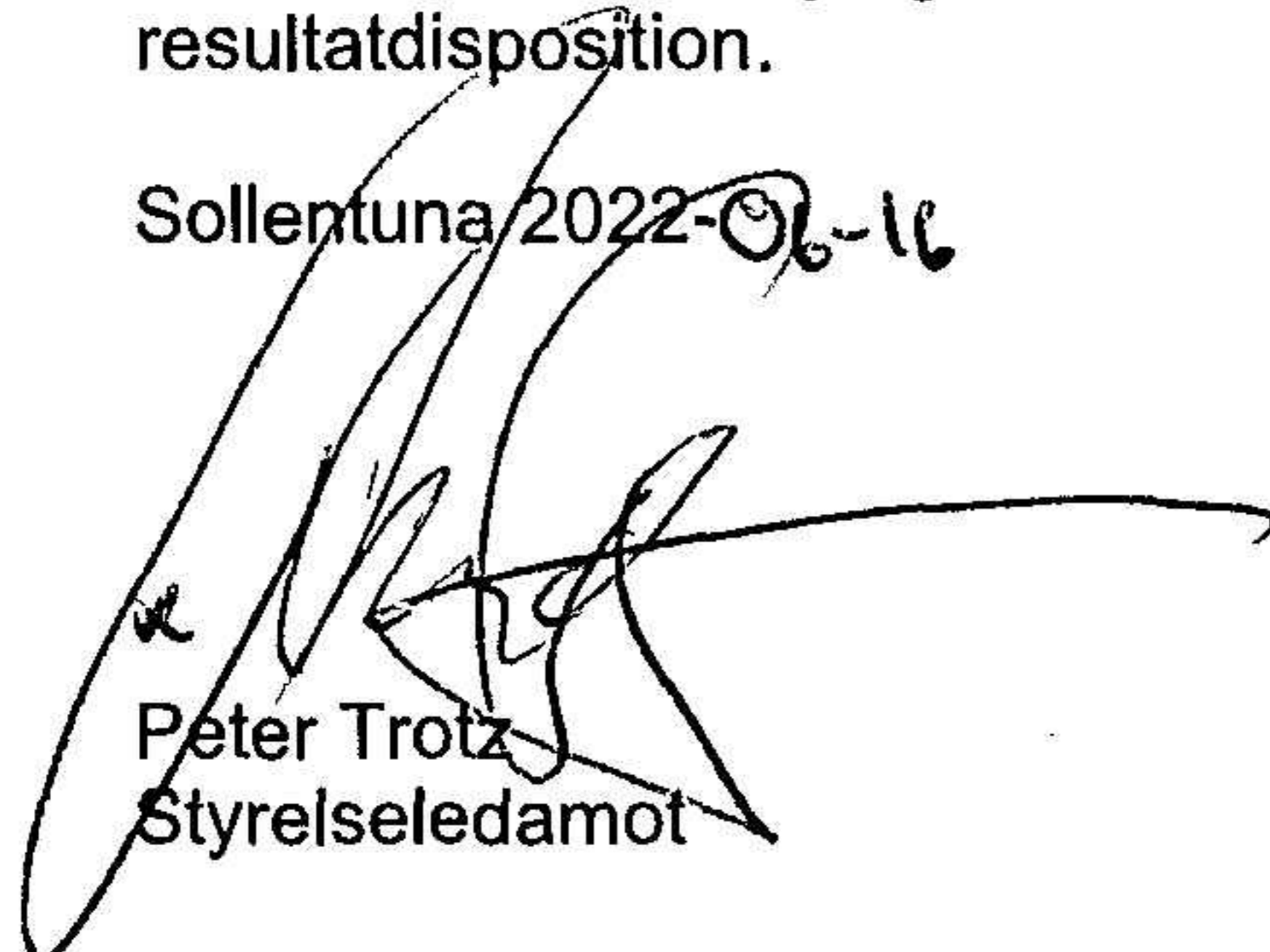
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Balansräkning	2-3
Resultaträkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trotz Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna 2022-06-16



Peter Trotz
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trotz Fastighetsförvaltning AB, 559180-8810, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades i november 2018 och bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är till 100% ett dotterbolag till Peter Trotz Förvaltning AB, orgnr 559111-5927.

Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kkr 2018/2019
			14 mån
Nettoomsättning	540	540	540
Resultat efter finansiella poster	134	120	239
Soliditet, %	4	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		211 569
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			106 041
Vid årets slut	50 000		317 610

Resultatdisposition

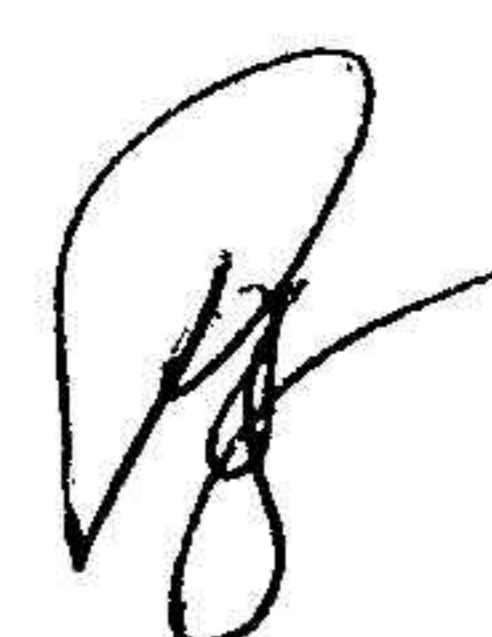
	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 247 822, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	211 569
årets resultat	106 041
Totalt	317 610
disponeras för	
balanseras i ny räkning	317 610
Summa	317 610

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

2022072518479

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 425 678	10 476 452
Summa materiella anläggningstillgångar		10 425 678	10 476 452
Summa anläggningstillgångar		10 425 678	10 476 452
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		135 000	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		8 445	-
Övriga fordringar		365	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 376	7 656
Summa kortfristiga fordringar		152 186	7 656
Kassa och bank			
Kassa och bank		619 297	583 200
Summa kassa och bank		619 297	583 200
Summa omsättningstillgångar		771 483	590 856
SUMMA TILLGÅNGAR		11 197 161	11 067 308



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		211 569	141 781
Årets resultat		106 041	69 788
Summa fritt eget kapital		317 610	211 569
Summa eget kapital		367 610	261 569
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		89 000	89 000
Summa obeskattade reserver		89 000	89 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 530 000	5 650 000
Skulder till koncernföretag	6	4 650 000	4 650 000
Summa långfristiga skulder		10 180 000	10 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		26 580	26 034
Skatteskulder		63 815	67 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 156	203 300
Summa kortfristiga skulder		560 551	416 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 197 161	11 067 308

2022072518480



v

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		540 000	540 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>540 000</u>	<u>540 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-69 548	-75 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 774	-50 774
Summa rörelsekostnader		<u>-120 322</u>	<u>-126 679</u>
Rörelseresultat		<u>419 678</u>	<u>413 321</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-285 893	-293 078
Summa finansiella poster		<u>-285 893</u>	<u>-293 078</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>133 785</u>	<u>120 243</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-</u>	<u>-30 000</u>
Resultat före skatt		<u>133 785</u>	<u>90 243</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-27 744	-20 455
Årets resultat		<u>106 041</u>	<u>69 788</u>

u



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

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>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Inga anställda i Bolaget		
Summa		

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	186 000	186 000
Räntekostnader, övriga	99 893	107 078
Summa	285 893	293 078

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 578 000	10 578 000
	10 578 000	10 578 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-101 548	-50 774
-Årets avskrivning enligt plan	-50 774	-50 774
	-152 322	-101 548
Redovisat värde vid årets slut	10 425 678	10 476 452

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 930 000
	<u>4 930 000</u>

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 650 000	4 650 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

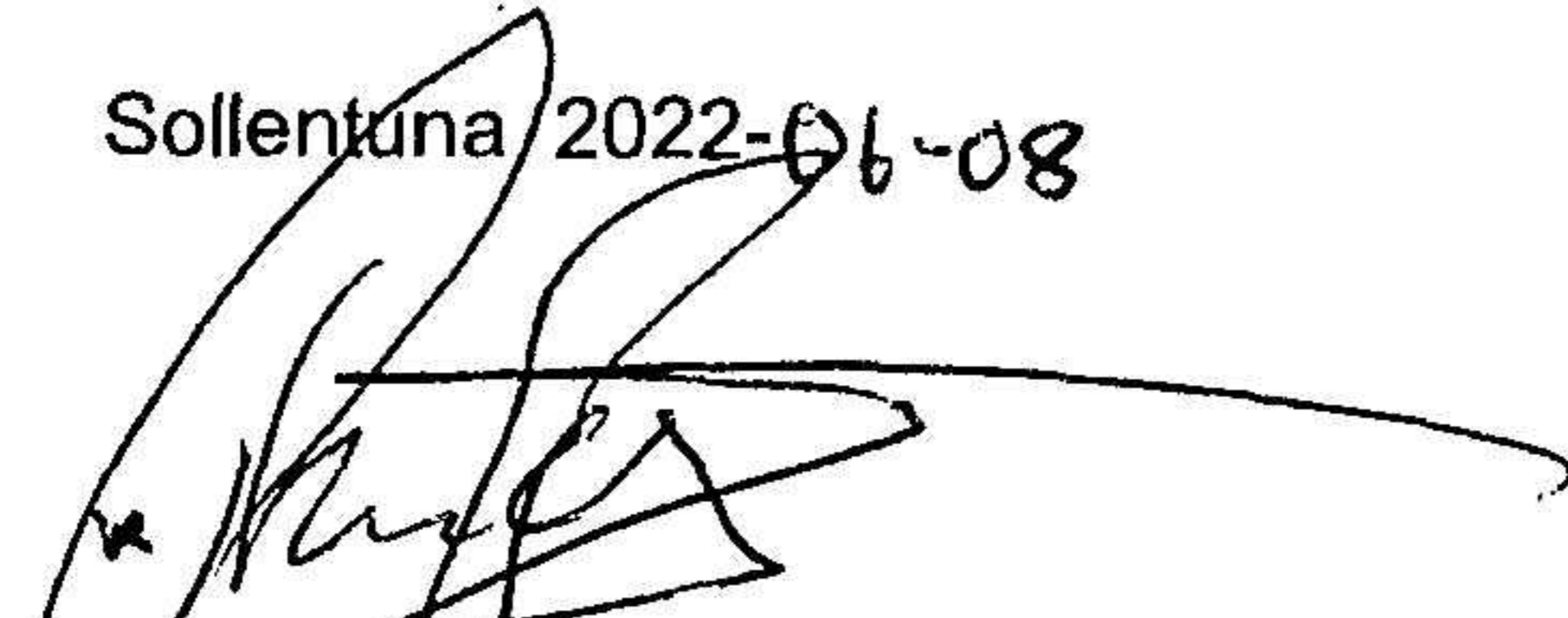
	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter Tornfalken 21 Sollentuna	2370000	2370000



2022072518483

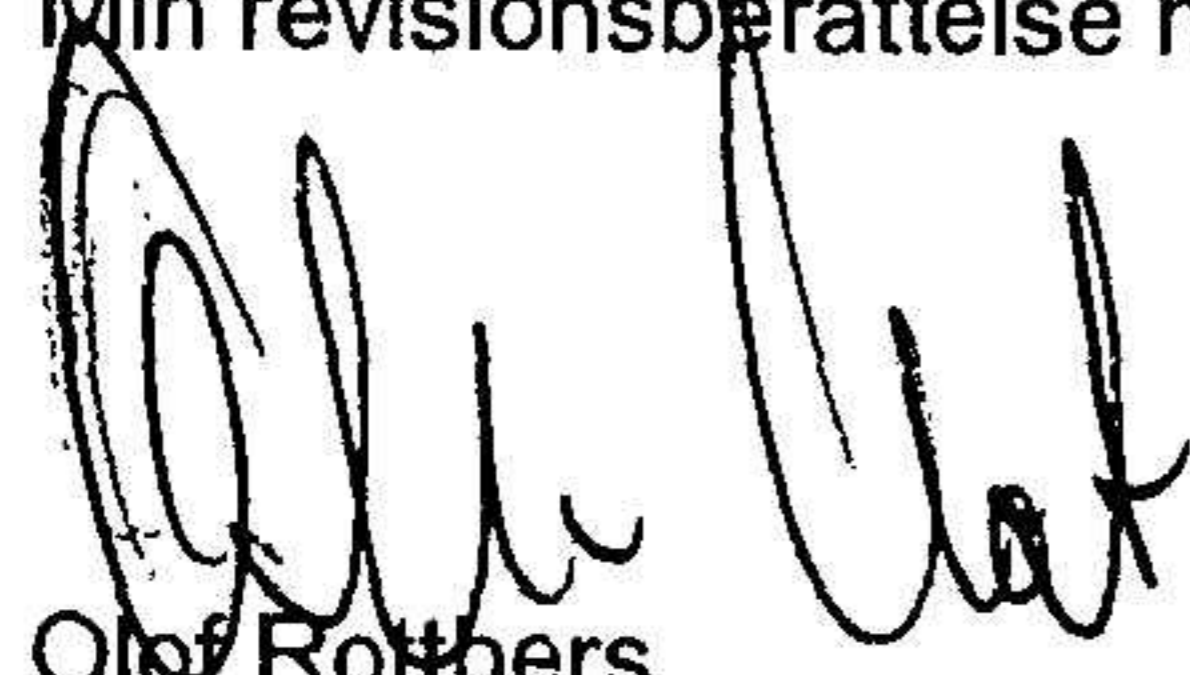
Underskrifter

Sollentuna 2022-06-08



Peter Trötz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-16



Olof Rottbers
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022072518484

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
Trotz Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559180-8810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trotz Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trotz Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trotz Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 eventuella 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på eventuella oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 eventuella 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på eventuella 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag eventuellt identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trotz Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trotz Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 art av verksamhet, 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att skaffa revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsens ledamot 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.

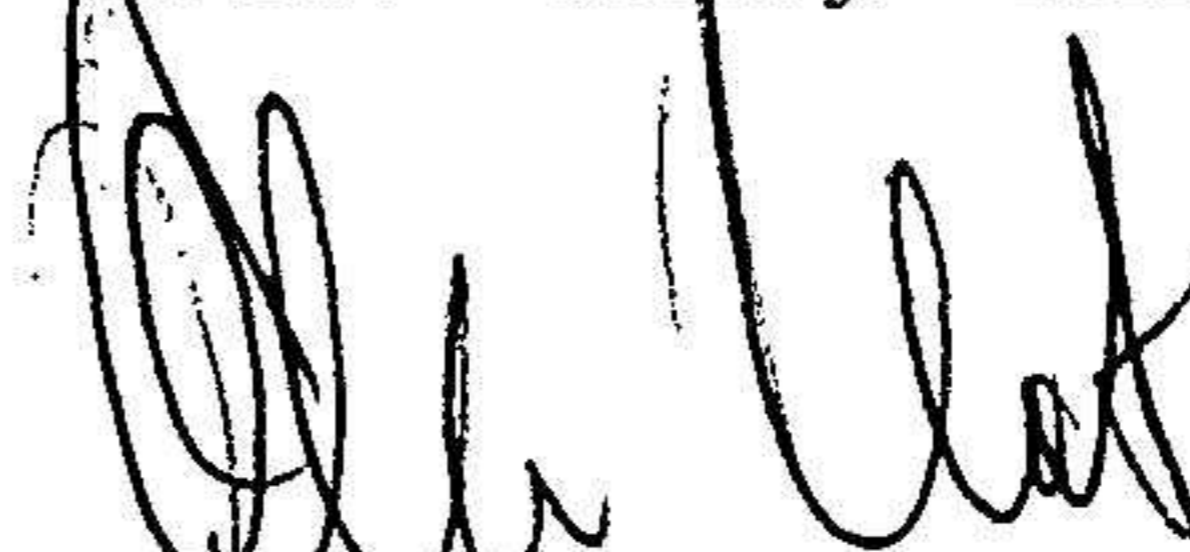
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed

mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 juni 2022



Olof Rottbers
Godkänd revisor FAR