

# Årsredovisning

för

## Trollhättan Skonaren 2 AB

559047-7575

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-12-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Jonas Karlsson, Styrelseledamot  
2023-12-21

Styrelsen för Trollhättan Skonaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Trollhättan Skonaren 2 som ligger på Överby köpcentrum i Trollhättan.

Räkenskapsåret är ändrat från september-augusti till juli-juni. Detta räkenskapsår är således förkortat. Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Vänersborg kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 231	2 539	1 201	1 404
Resultat efter finansiella poster	-234	1 455	-1 400	937
Soliditet (%)	7,4	8,3	2,1	51,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	324 510	869 256	1 243 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		869 256	-869 256	0
Årets resultat			-9 333	-9 333
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 193 766</b>	<b>-9 333</b>	<b>1 234 433</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 193 766
årets förlust	-9 333
	<b>1 184 433</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 184 433
	<b>1 184 433</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-09-01 -2023-06-30 (10 mån)	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 231 380	2 538 966
Övriga rörelseintäkter		1 294	1 090
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 232 674</b>	<b>2 540 056</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 386 233	-326 565
Övriga externa kostnader		-212 628	-113 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-309 164	-330 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 908 025</b>	<b>-770 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>324 649</b>	<b>1 769 258</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559 180	-314 478
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-558 984</b>	<b>-314 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-234 335</b>	<b>1 454 780</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		225 000	-360 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>225 000</b>	<b>-360 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 335</b>	<b>1 094 780</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		2	-225 524
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 333</b>	<b>869 256</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 927 894

5 237 058

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 927 894**

**5 237 058**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

12 923 698

12 731 995

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**12 923 698**

**12 731 995**

**Summa anläggningstillgångar**

**17 851 592**

**17 969 053**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

44 352

24 000

Övriga fordringar

131 434

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**175 786**

**24 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

134 235

356 382

**Summa kassa och bank**

**134 235**

**356 382**

**Summa omsättningstillgångar**

**310 021**

**380 382**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 161 613**

**18 349 435**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-08-31

### 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

1 193 766

324 510

Årets resultat

-9 333

869 256

**Summa fritt eget kapital**

**1 184 433**

**1 193 766**

**Summa eget kapital**

**1 234 433**

**1 243 766**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

135 000

360 000

**Summa obeskattade reserver**

**135 000**

**360 000**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

14 529 076

14 914 057

**Summa långfristiga skulder**

**14 529 076**

**14 914 057**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

483 308

483 308

Leverantörsskulder

156 757

0

Skatteskulder

0

155 801

Övriga skulder

992 434

919 477

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

630 606

273 027

**Summa kortfristiga skulder**

**2 263 105**

**1 831 612**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 161 613**

**18 349 435**

## 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	50 år
Hysesgästanpassningar	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 857 540	4 920 841
Inköp		936 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 857 540</b>	<b>5 857 541</b>
Ingående avskrivningar	-620 483	-289 631
Årets avskrivningar	-309 164	-330 852
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-929 647</b>	<b>-620 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 927 893</b>	<b>5 237 058</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-06-30	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	12 731 995	13 467 498
Tillkommande fordringar	191 703	41 117
Avgående fordringar		-776 620
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 923 698</b>	<b>12 731 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 923 698</b>	<b>12 731 995</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 012 384 kr kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 529 076	14 914 057
	<b>14 529 076</b>	<b>14 914 057</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	483 308	483 308
	<b>483 308</b>	<b>483 308</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 497 517	12 980 825
	<b>12 497 517</b>	<b>12 980 825</b>

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	16 479 000	16 479 000
	<b>16 479 000</b>	<b>16 479 000</b>

Vänersborg 2023-12-18

*Jonas Karlsson*  
Jonas Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20

*Daniel Larsson*  
Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trollhättan Skonaren 2 AB, org.nr 559047-7575

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trollhättan Skonaren 2 AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 30 juni 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollhättan Skonaren 2 ABs finansiella ställning per 30 juni 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trollhättan Skonaren 2 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 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. 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 inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Trollhättan Skonaren 2 AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 30 juni 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Trollhättan Skonaren 2 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 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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 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 mitt 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.

Trollhättan den 20 december 2023

*Daniel Larsson*  
Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor