

# Årsredovisning

för

## Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB

556902-6064

Räkenskapsåret


2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Möln dal 2025-04-24

  
Anders Börjeson

2025050217699

# Årsredovisning

för

## Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB

556902-6064

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

### Information om verksamheten

Planering och utförande av exploateringsåtgärder inför byggnation i stadsdelen Björkris i Kungsbacka pågår. Detaljplan finns för etapp 1 som innehåller ca 700 lägenheter, mobilitetshub med verksamheter, skola för 700 elever, förskola för 200 elever samt idrottshall.

Företaget har sitt säte i Herrljunga.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inom projektområdet har kommunen under året fortsatt utbyggnad av infrastruktur. Byggnation av det första kvarteret med 114 lägenheter är påbörjad av exploatörerna gemensamt. Färdigställande beräknad Q2-Q3 2025.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BETRO Holding AB, 556796-7806.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	26 261	685	0	12 000	0
Resultat efter finansiella poster	603	-58	-164	474	-342
Balansomslutning	109 637	136 549	91 540	68 305	61 084
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,2	0,3	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	158 795	362	209 157
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		362	-362	0
Årets resultat			2 975	2 975
Belopp vid årets utgång	50 000	159 157	2 975	212 132

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	159 157
årets vinst	2 975
	<b>162 132</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	162 132
	<b>162 132</b>

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

2025050217701

**Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		26 261 427 26 261 427	685 001 685 001
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader projekt		-25 611 495	-650 524
Övriga externa kostnader		-112 737	-106 126
		<b>-25 724 232</b>	<b>-756 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>537 195</b>	<b>-71 648</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		86 250	16 494
Räntekostnader		-20 470	-2 484
		<b>65 780</b>	<b>14 010</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>602 975</b>	<b>-57 638</b>
Bokslutsdispositioner	2	-600 000	58 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 975</b>	<b>362</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 975</b>	<b>362</b>

2025050217702

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Exploateringsfastighet	3	106 631 713	120 461 368
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 204	12 500 000
Fordringar hos koncernföretag		77 496	856 252
Momsfordran		249 897	81 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		666 249	19 103
		<b>1 001 846</b>	<b>13 457 109</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 003 143	2 630 783
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>109 636 702</b>	<b>136 549 260</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 636 702</b>	<b>136 549 260</b>

2025050217703

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		159 157	158 795
Årets resultat		2 975	362
		<b>162 132</b>	<b>159 157</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>212 132</b>	<b>209 157</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till koncernföretag	4	108 203 875	114 964 941
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 153 918	20 975 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 777	399 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 220 695</b>	<b>21 375 162</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 636 702</b>	<b>136 549 260</b>

2025050217704

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter redovisas bland omsättningstillgångar och består av pågående arbeten avseende annans fastighet i form av bostadsprojekt. Värderingen sker till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag till BETRO Holding AB, 556796-7806.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Koncernbidrag	-600 000	58 000
	-600 000	58 000

2025050217706

**Not 3 Exploateringsfastighet**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 461 368	75 415 618
Inköp	7 242 906	40 952 809
Balanserad ränta	4 538 934	4 092 941
Vidarefakturerat KSV	-25 611 495	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 631 713</b>	<b>120 461 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 631 713</b>	<b>120 461 368</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

Amorteringsplan är ej upprättad.

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till Koncernföretag	108 203 875	114 964 941
	<b>108 203 875</b>	<b>114 964 941</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Jonasson  
Ordförande

Anders Börjeson  
Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

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

Forvis Mazars AB

Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Carl Tobias Jonasson

Styrelseordförande

Serienummer: 4709dd80dbb289[...]9896185f935d8

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-04-09 07:48:53 UTC



## Carl Anders Birger Börjeson

Verkställande direktör

Serienummer: 189026b5e3890b[...]2dae89cf12b1b

IP: 82.197.xxx.xxx

2025-04-09 10:50:20 UTC



## ANNIKA LARSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: d4154d5b340838[...]4987048441563

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-09 10:56:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025050217707

Penneo dokumentnyckel: LKHU1-LDYQI-LTP0N-E97JW-O3MTM-2GJUN

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB, Organisationsnummer 556902-6064

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollängen Exploatering i Kungsbacka ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Trollängen Exploatering i Kungsbacka AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Trollängen Exploatering i Kungsbacka 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 och verkställande direktörens 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. 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

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 eller verkställande direktören 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Annika Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANNIKA LARSSON**

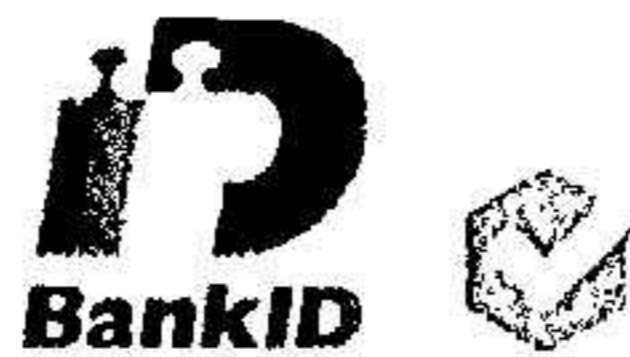
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: d4154d5b340838[...]4987048441563

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-04-09 10:56:23 UTC



2025050217710

Penneo dokumentnyckel: OXL4H-8MCPG-RGOZ5-69WTJ-QA4QL-6NUZT

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.