

Årsredovisning
för
Fastighets AB Trollfabriken
556946-0016

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.
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:

Patrik Ivarsson, Styrelseledamot
2025-03-17

Styrelsen för Fastighets AB Trollfabriken 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

Bolaget äger fastigheten Hönekulla 1:469.

Bolaget ägs till 100% av Järngrinden Fastighets Holdning 2 AB, 559389-0477.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke, Härryda Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	770	721	652	638	637
Resultat efter finansiella poster	132	401	171	282	327
Soliditet (%)	40	5	10	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	144 323	64 433	258 756
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			64 433	-64 433	0
Uppskrivning av fastighet		3 970 000			3 970 000
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-208 425	208 425		0
Årets resultat				-258 083	-258 083
Belopp vid årets utgång	50 000	3 761 575	417 181	-258 083	3 970 673

Aktiekapitalet består av 500 aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	417 181
årets förlust	-258 083
	159 098
disponeras så att	
i ny räkning överföres	159 098
	159 098

Styrelsens yttrande över lämnat koncernbidrag

Styrelsens uppfattning är att lämnat koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		769 741	720 815
		769 741	720 815
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-122 464	-68 836
Övriga externa kostnader		-90 673	-84 832
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-356 642	-94 734
		-569 779	-248 402
Rörelseresultat		199 962	472 413
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	186 991	133 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 750	-205 213
		-67 759	-71 270
Resultat efter finansiella poster		132 203	401 143
Bokslutsdispositioner	3	-436 100	-320 000
Resultat före skatt		-303 897	81 143
Skatt på årets resultat		45 814	-16 710
Årets resultat		-258 083	64 433

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 469 903	1 826 545
		6 469 903	1 826 545
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 890 504	2 954 424
		2 890 504	2 954 424
Summa anläggningstillgångar		9 360 407	4 780 969
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		32 868	0
Övriga fordringar		17 911	10 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 814	18 503
		72 593	28 555
<i>Kassa och bank</i>		570 709	576 288
Summa omsättningstillgångar		643 302	604 843
SUMMA TILLGÅNGAR		10 003 709	5 385 812

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	3 761 575	0
		3 811 575	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		417 181	144 323
Årets resultat		-258 083	64 433
		159 098	208 756
Summa eget kapital		3 970 673	258 756
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	976 049	0
Summa avsättningar		976 049	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 631 500	4 735 500
Summa långfristiga skulder		4 631 500	4 735 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	104 000	104 000
Leverantörsskulder		12 112	1 010
Övriga skulder		20 580	16 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 795	270 298
Summa kortfristiga skulder		425 487	391 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 003 709	5 385 812

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att säkerställa meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter för jämförelseåret analyserats för att identifiera väsentliga skillnader i redovisningen vid övergång till K3. Inga sådana väsentliga skillnader har identifierats som föranlett omräkning av jämförelseåret eller av flerårsöversikten.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Avskrivningar

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme och grund	40 år
Stomkompletteringar, innerväggar	20 år
Fasad	20 år
Yttertak	20 år
Inre ytskikt, hyresgästpassningar	20 år
Värme, sanitet	20 år
El	10 år
Ventilation	10 år
Styr och övervakning	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Koncernintern ränteintäkt	172 180	125 422
	172 180	125 422

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	436 100	320 000
	436 100	320 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 401 726	2 401 726
Uppskrivning	5 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 401 726	2 401 726
Ingående avskrivningar	-575 181	-480 447
Årets avskrivningar	-94 142	-94 734
Årets avskrivning uppskrivning	-262 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-931 823	-575 181
Utgående redovisat värde	6 469 903	1 826 545
Bokfört värde mark	33 373	33 373
	33 373	33 373

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 954 424	0
Tillkommande fordringar	372 180	3 350 041
Avgående fordringar	-436 100	-395 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 890 504	2 954 424
Utgående redovisat värde	2 890 504	2 954 424

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	3 970 000	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-208 425	0
Belopp vid årets utgång	3 761 575	0

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskjuten skatt uppskrivning	0	-1 030 000	-1 030 000
Upplösning uppskjuten skatt	54 075	0	54 075
Uppskjuten skatt skillnad i avskrivningar	0	-124	-124
	54 075	-1 030 124	-976 049

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	0	0	0
	0	0	0

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Uppskjuten skatt uppskrivning	0	-1 030 000
Upplösning uppskjuten skatt	0	54 075
Uppskjuten skatt skillnad i avskrivningar	0	-124
	0	-976 049

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om kronor 4 735 500 (4 839 500) redovisas under följande poster i balansräkningen. 4 215 500 kr förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 631 500	4 735 500
	4 631 500	4 735 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	104 000	104 000
	104 000	104 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borås

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson
Ordförande
2025-03-10

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson

2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trollfabriken, org.nr 556946-0016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trollfabriken för år 2024.

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

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 Fastighets AB Trollfabriken 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 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/revisorsansvar. 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 Fastighets AB Trollfabriken 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 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 Fastighets AB Trollfabriken 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 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 13 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor