

Årsredovisning för  
**Trophil Eslöv AB**  
556780-7762

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trophi Eslöv AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-05

  
Jan Björk

Årsredovisning för  
**Trophil Eslöv AB**  
556780-7762

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trophi Eslöv AB, 556780-7762, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget omfattar ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 1 AB, org nr 556697-9554 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, där koncernredovisning upprättas. Trophi Fastighets AB ägs till 100 % av Tredje AP-fonden, org nr 802014-4120. Samtliga bolag har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	11 933	11 251	11 462	11 060	10 791
Resultat efter finansiella poster	-1 040	2 861	4 042	3 437	3 244
Soliditet, %	1,9	5,5	3,6	9,1	6,6

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100	3 762	2 469	6 331
Resultatdisposition enligt årsstämman		2 469	-2 469	
Utdelning		-4 000		-4 000
Årets resultat			-323	-323
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>2 231</b>	<b>-323</b>	<b>2 008</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 908 016, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel: (kronor)	
balanserat resultat	2 230 782
årets resultat	<u>-322 766</u>
Totalt	1 908 016
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	<u>1 908 016</u>
Summa	1 908 016

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		11 933	11 251
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 933</b>	<b>11 251</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-7 026	-3 123
Övriga externa kostnader		-898	-1 061
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 491	-2 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 415</b>	<b>-6 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 518</b>	<b>5 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	36	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 594	-2 157
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 558</b>	<b>-2 139</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 040</b>	<b>2 861</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		717	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>717</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-323</b>	<b>2 861</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-392
<b>Årets resultat</b>		<b>-323</b>	<b>2 469</b>

2023071211539



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	101 289	103 295
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 696	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3	6 470
Summa materiella anläggningstillgångar		102 988	109 765
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		102 988	109 765
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	17
Fordringar hos koncernföretag		1 933	4 746
Övriga fordringar	7	892	922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		223	271
Summa kortfristiga fordringar		3 048	5 956
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 048	5 956
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		106 036	115 721

2023071211540



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 231	3 762
Årets resultat		-323	2 469
Summa fritt eget kapital		1 908	6 231
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 008</b>	<b>6 331</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	63 015
Skulder till koncernföretag		38 527	38 527
Summa långfristiga skulder		38 527	101 542
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		63 015	-
Leverantörsskulder		15	133
Skulder till koncernföretag		-	4 719
Skatteskulder		-	100
Övriga skulder		172	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 299	2 896
Summa kortfristiga skulder		65 501	7 848
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 036</b>	<b>115 721</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader o mark 50 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	13	18
Ränteintäkter, bank	22	-
Ränteintäkter, övrigt	1	-
<b>Summa</b>	<b>36</b>	<b>18</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 362	-1 366
Räntekostnader, övrigt	-	-1
Räntekostnader, bank	-1 179	-735
Finansieringskostnader	-53	-53
Övriga finansiella kostnader	-	-2
<b>Summa</b>	<b>-2 594</b>	<b>-2 157</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120 854	116 354
Årets inköp	61	4 500
<b>Vid årets slut</b>	<b>120 915</b>	<b>120 854</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 559	-15 492
-Årets avskrivning enligt plan	-2 067	-2 067
<b>Vid årets slut</b>	<b>-19 626</b>	<b>-17 559</b>
<b>Vid årets slut</b>		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>101 289</b>	<b>103 295</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
Årets inköp	2 120	-
Vid årets slut	2 120	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-424	-
Vid årets slut	-424	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 696</b>	<b>-</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	6 470	68
Investeringar	-6 450	6 545
Omklassificeringar till resultaträkningen	-17	-143
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3</b>	<b>6 470</b>

## Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övrig kortfristig fordran	232	-
Skattefordran	660	-
Momsfordran	-	475
Deklarerad förutbetalad moms	-	447
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>892</b>	<b>922</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	38 527	38 527
<b>Totalt</b>	<b>38 527</b>	<b>38 527</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	68 550	68 550
<b>Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>68 550</b>	<b>68 550</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 11 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 1 AB, org nr 556697-9554, med säte i Stockholm. Närmaste överordnande moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, med säte i Stockholm.

2023071211544



## Underskrifter

Stockholm 2023-

Jan Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-  
Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



2023071211545

# Verifikat

Transaktion 09222115557491676603

## Dokument

240 Trophi Eslöv AB  
Huvuddokument  
10 sidor  
*Startades 2023-04-27 09:22:38 CEST (+0200) av Axel Ytter (AY)*  
*Färdigställt 2023-04-28 13:41:51 CEST (+0200)*

## Initierare

Axel Ytter (AY)  
Retta AB  
*axel.ytter@hestia.se*  
+46760962140

## Signerande parter

Jan Björk (JB)  
*Personnummer 6502251033*  
*jan.bjork@trophi.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Henrik Fredrik Björk"*  
*Signerade 2023-04-28 10:53:02 CEST (+0200)*

Camilla Norell (CN)  
*Personnummer 7206080561*  
*camilla.norell@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA NORELL"*  
*Signerade 2023-04-28 13:41:51 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>







Building a better  
working world

2023071211547

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trophi Eslöv AB, org.nr 556780-7762

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trophi Eslöv AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trophi Eslöv 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.

#### 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 Trophi Eslöv 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 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. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2023071211548

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Trophi Eslöv AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trophi Eslöv 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
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."

**CAMILLA NORELL**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-04-28 12:25:56 UTC



2023071211549

Penneo dokumentnyckel: HQLU2-VNWGP-L0V28-83YZJ-2C51L-XML3A

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>