

Årsredovisning för
Tropho Gumsbacken Nyköping AB
556741-2134

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

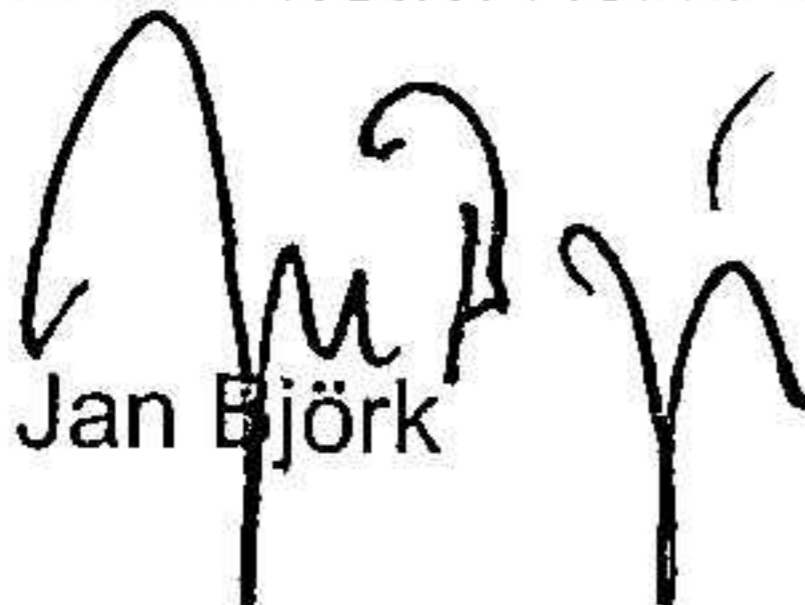
Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trophi Gumsbacken Nyköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-07


Jan Björk

Årsredovisning för
Trophig Gumsbacken Nyköping AB
556741-2134

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 Gumsbacken Nyköping AB, 556741-2134, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget omfattar ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 8 AB, org nr 559428-7533 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.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från Kungsleden Gumsbacken AB till Trophi Gumsbacken Nyköping AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare från Kungsleden Fastighets AB, org nr 556459-8612 till Trophi Holding Sweden 8 AB, org nr 559428-7533

Bolaget har under 2023 ändrat redovisningsprinciper från RFR2 till K2.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Hysesintäkter	13 859	12 951	11 040	9 087	9 019
Resultat efter finansiella poster	-17 768	2 894	16 817	524	2 811
Soliditet, %	4,3	8,3	8,7	2,9	11,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100	16 364	-3 563	12 901
Aktieägartillskott, erhållna		6 677		6 677
Konverteringseffekt byte till K2 avser uppskjuten skatt		5 194		5 194
Resultatdisposition enligt årsstämman		-3 564	3 563	
Årets resultat			-18 920	-18 921
Vid årets slut	100	24 671	-18 920	5 851

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 5 751 100 kronor, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	24 671 471
årets resultat	<u>-18 920 371</u>
Totalt	5 751 100
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	<u>5 751 100</u>
Summa	5 751 100

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



Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hyresintäkter		13 859	12 951
Övriga rörelseintäkter		11	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		13 870	12 951
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-2 246	-2 313
Övriga externa kostnader		195	-1 183
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 570	-1 613
Summa rörelsekostnader		-25 621	-5 109
Rörelseresultat		-11 751	7 842
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 024	-4 967
Summa finansiella poster		-6 018	-4 948
Resultat efter finansiella poster		-17 769	2 894
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		244	-244
Lämnade koncernbidrag		-	-5 693
Summa bokslutsdispositioner		244	-5 937
Resultat före skatt		-17 525	-3 043
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 395	-
Övriga skatter		-	-520
Årets resultat		-18 920	-3 563

2024061833994



Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	124 368	130 915
Inventarier, verktyg och installationer	5	10 998	1 638
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	26 443
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>135 366</u>	<u>158 996</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>135 366</u>	<u>158 996</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20</u>	<u>18</u>
Summa kortfristiga fordringar		23	21
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>238</u>	-
Summa kassa och bank		238	-
Summa omsättningstillgångar		<u>261</u>	<u>21</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>135 627</u>	<u>159 017</u>



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 671	16 364
Årets resultat		-18 920	-3 563
Summa fritt eget kapital		5 751	12 801
Summa eget kapital		5 851	12 901
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		-	244
Summa obeskattade reserver		-	244
Avsättningar			
Övriga avsättningar		-	5 194
Summa avsättningar		-	5 194
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	126 669	91 000
Summa långfristiga skulder		126 669	91 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53	-
Skulder till koncernföretag		1 163	46 933
Skatteskulder		1 514	114
Övriga skulder		195	595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182	2 036
Summa kortfristiga skulder		3 107	49 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 627	159 017

2024061833996



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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader o mark	50 år
Byggnads- o markinventarier	5 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	19
Ränteintäkter, övriga	5	-
Ränteintäkter bank	1	-
Summa	6	19

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-6 020	-4 966
Räntekostnader, bank	-	-1
Räntekostnader, övriga	-4	-
Summa	-6 024	-4 967

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	148 758	146 908
-Omklassificeringar	16 499	1 850
Vid årets slut	165 257	148 758
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 843	-16 584
-Årets avskrivning enligt plan	-1 481	-1 259
Vid årets slut	-19 324	-17 843
Akkumulerade nedskrivningar	-	-
-Årets nedskrivning	-21 565	-
Redovisat värde vid årets slut	124 368	130 915

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 671	867
-Omklassificeringar	9 884	1 804
Vid årets slut	12 555	2 671
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 033	-680
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-524	-353
Vid årets slut	-1 557	-1 033
Redovisat värde vid årets slut	10 998	1 638

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	26 443	11 369
Investeringar	-	18 727
Omklassificeringar	-26 443	-3 653
Redovisat värde vid årets slut	-	26 443

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	126 669	-

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 8 AB, org nr 559428-7533, 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.

2024061833999



Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jan Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516211181

Dokument

281 Trophi Gumsbacken Nyköping AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-04-26 11:09:54 CEST (+0200) av Erika
Andersson (EA)
Färdigställt 2024-04-27 13:45:47 CEST (+0200)

Initierare

Erika Andersson (EA)
Retta AB
erika.andersson@retta.se
+46761257504

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Henrik Fredrik Björk"
Signerade 2024-04-26 12:56:35 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA NORELL"
Signerade 2024-04-27 13:45:47 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

2024061834002

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trophi Gumsbacken Nyköping AB, org.nr 556741-2134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trophi Gumsbacken Nyköping AB för år 2023-01-01 –2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trophi Gumsbacken Nyköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Gumsbacken Nyköping 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

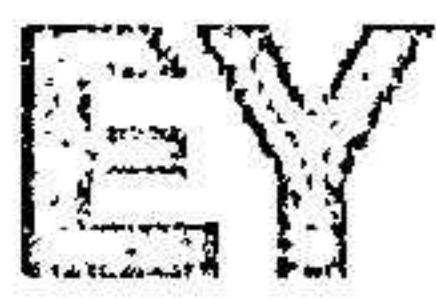
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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. 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 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.

Penneo dokumentnyckel: PTLHQ-Z3V0T-W0LYQ-KBBIY-LF8DU-K06VD



Building a better
working world

2024061834003

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 Gumsbacken Nyköping AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Gumsbacken Nyköping 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 är därmed inte reviderade.

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: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-27 12:01:57 UTC



2024061834004

Penneo dokumentnyckel: PTLHQ-Z3V0T-W0LYQ-KBBY-LF8DU-K06VD

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 tidsstäplat 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>