

**TRF FASTIGHETER AB**  
**Org nr 559359-3527**

ank=20250707;2025070907107

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelseledamot i TRF Fastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 2025-06-30



Rufat Nasirov

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till moderbolaget TRF Holding AB, org nr 559242-1423.

Bolaget har sitt säte i Linköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2024 har bolaget haft ett stabilt förvaltningsår efter färdigställandet av fastigheten. Fastigheten är fullt uthyrd, vilket har genererat goda och stabila hyresintäkter under året. Inga större underhållsåtgärder eller förändringar i hyresförhållandet har skett under perioden.

### Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammanhang.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning, tkr	3 600	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 017	-1 094	-67
Balansomslutning, tkr	37 667	38 508	16 758

### Förändring av eget kapital

	Aktie- Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets ingång	25 000	2 181	15 764	<b>42 945</b>
Resultatdisposition enligt årsstämma	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	15 764	-15 764	-
Utdelning	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	<u>607 563</u>	<u>607 563</u>
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<u>25 000</u>	<u>17 945</u>	<u>607 563</u>	<u>650 508</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	17 945
Årets resultat	607 563
	-----
Totalt	625 508
Balanseras i ny räkning	625 508
	-----
Totalt	<b>625 508</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-10 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 599 990	0
		-----	--
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 599 990</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-528 342	-97 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-726 960	0
		-----	-----
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 255 302</b>	<b>-97 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 344 688</b>	<b>-97 718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 327 520	-996 086
		-----	-----
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 327 520</b>	<b>-996 086</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 017 168</b>	<b>-1 093 804</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar av periodiseringsfonder		-253 000	0
Mottagna koncernbidrag		0	1 135 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-253 000</b>	<b>1 135 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>764 168</b>	<b>41 196</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-156 605	-25 432
		-----	-----
<b>Årets resultat</b>		<b><u>607 563</u></b>	<b><u>15 764</u></b>

ank=20250707;2025070907109

**Balansräkning**

**Not**

**2024-12-31 2023-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

37 588 015

1 967 000

Pågående nybyggnation

3

0

32 353 924

*Summa materiella anläggningstillgångar*

37 588 015

34 320 924

**Summa anläggningstillgångar**

**37 588 015**

**34 320 924**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

44 415

4 185 098

*Summa kortfristiga fordringar*

44 415

4 185 098

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

34 221

1 779

*Summa kassa och bank*

34 221

1 779

**Summa omsättningstillgångar**

**78 636**

**4 186 877**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 666 651**

**38 507 801**

**Balansräkning**

Not

2024-12-31 2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital, 250 aktier

25 000

25 000

-----

-----

*Summa bundet eget kapital*

25 000

25 000

-----

-----

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 181

0

Vinst föregående år

15 764

2 181

Årets resultat

607 563

15 764

-----

-----

*Summa fritt eget kapital*

625 508

17 945

-----

-----

**Summa eget kapital**

**650 508**

**42 945**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

253 000

0

-----

---

**Summa obeskattade reserver**

**253 000**

**0**

**Långfristiga skulder**

Byggnadskreditiv

0

23 869 559

Andra långfr skulder till krtd

24 589 500

0

Skulder till koncernföretag

11 398 660

13 570 400

-----

-----

**Summa långfristiga skulder**

**35 988 160**

**37 439 959**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

35 603

983 901

Skatteskulder

273 052

25 996

Övriga skulder

140 328

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 000

15 000

-----

-----

**Summa kortfristiga skulder**

**774 983**

**1 024 897**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**37 666 651**

**38 507 801**

**Tilläggsupplysningar**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 967 000	1 967 000
Årets förändringar		
- Inköp	0	0
- Omklassificeringar	<u>36 347 975</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 314 975</b>	<b>1 967 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-726 960</u>	<u>0</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-726 960</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 588 015</b>	<b>1 967 000</b>

**Not 3 Pågående nybyggnation**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärden	32 353 924	13 044 187
Årets förändringar		
- Inköp	0	19 309 737
- Omklassificeringar	-32 353 924	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>32 353 924</b>

**Not 4 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

**Ställda säkerheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>25 350 000</u>	<u>23 800 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>25 350 000</u></b>	<b><u>23 800 000</u></b>

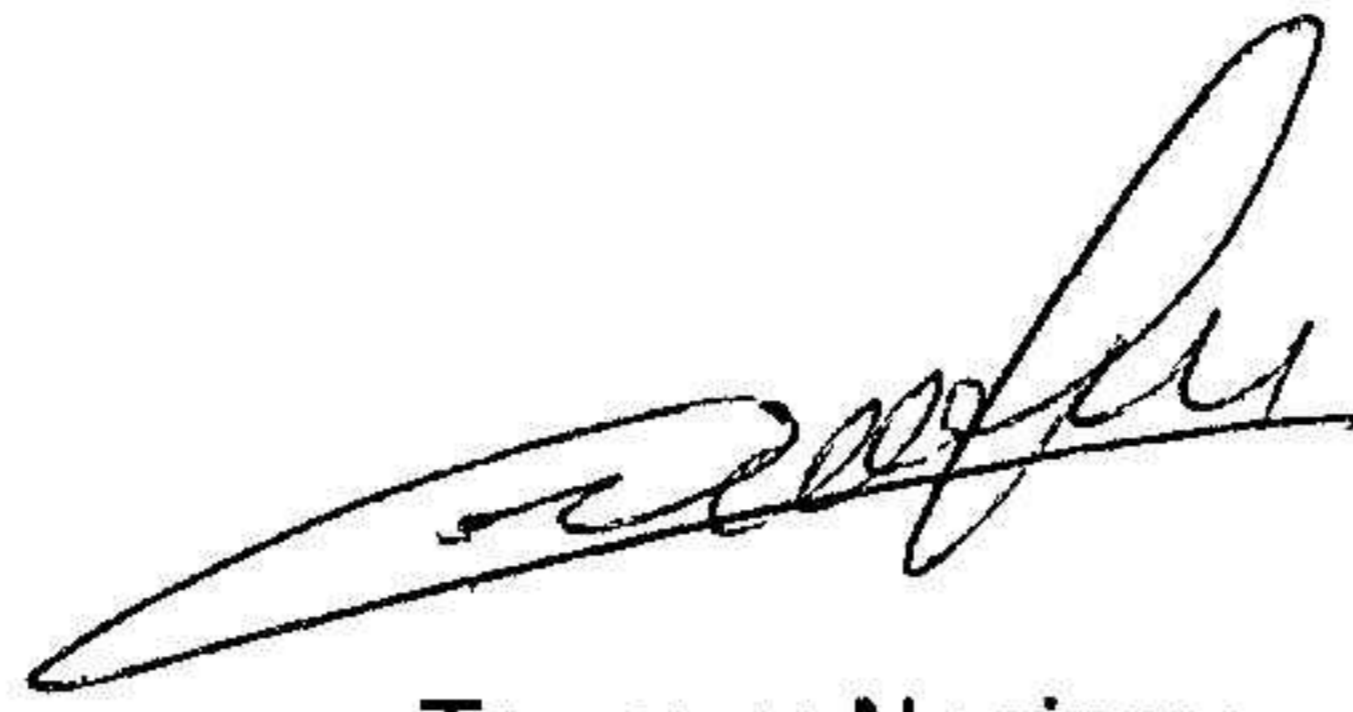
**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat, utöver sedvanlig förvaltning.

Linköping 2025-06-30



Rufat Nasirov  
VD



Teymur Nasirov  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TRF Fastigheter AB

Org.nr 559359-3527

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TRF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TRF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till TRF Fastigheter 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 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för TRF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till TRF Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

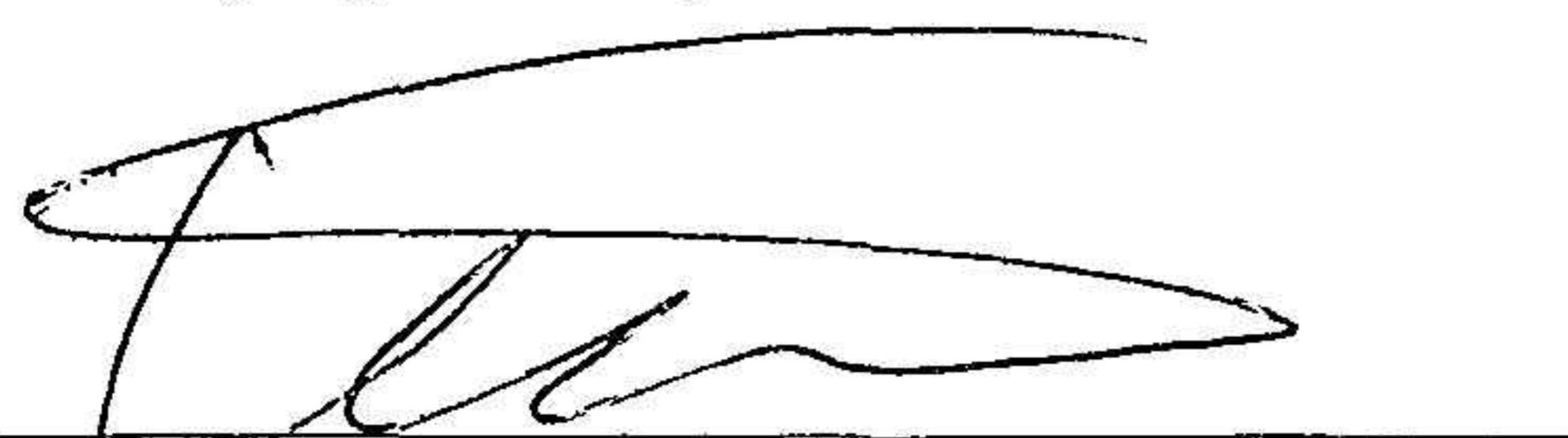
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 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.

Linköping den 30 juni 2025



Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor

ank=20250707-2025070907116