

ank=20250627-2025070114848

Årsredovisning för
Trotz Fastighetsförvaltning AB
559180-8810

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trotz Fastighetsförvaltning AB, 559180-8810, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades i november 2018 och bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är till 100 % ett dotterföretag till Peter Trotz Förvaltning AB, org nr 559111-5927.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	-		540	540
Resultat efter finansiella poster	-357	-378	-82	134
Soliditet, %	0	1	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	44 727
Årets resultat		-57 224
Vid årets slut	50 000	-12 497

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	44 727
Årets resultat	-57 224
Totalt	-12 497
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-12 497
Summa	-12 497

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-74 473	-110 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 774	-50 774
Summa rörelsekostnader		-125 247	-161 694
Rörelseresultat		-125 247	-161 694
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-231 996	-216 086
Summa finansiella poster		-231 977	-216 086
Resultat efter finansiella poster		-357 224	-377 780
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	100 000
Summa bokslutsdispositioner		300 000	100 000
Resultat före skatt		-57 224	-277 780
Skatter			
Årets resultat		-57 224	-277 780

ank=20250627-2025070114850

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	10 273 356	10 324 130
Summa materiella anläggningstillgångar		10 273 356	10 324 130
Summa anläggningstillgångar		10 273 356	10 324 130
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		55	90
Summa kortfristiga fordringar		55	90
Kassa och bank			
Kassa och bank		59 214	84 150
Summa kassa och bank		59 214	84 150
Summa omsättningstillgångar		59 269	84 240
SUMMA TILLGÅNGAR		10 332 625	10 408 370

ank=20250627;2025070114851

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44 727	322 507
Årets resultat		-57 224	-277 780
Summa fritt eget kapital		-12 497	44 727
Summa eget kapital		37 503	94 727
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 893 950	5 420 000
Skulder till koncernföretag	6	6 200 000	4 700 000
Summa långfristiga skulder		9 093 950	10 120 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		121 172	63 643
Övriga skulder		1 050 000	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		1 201 172	193 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 332 625	10 408 370

Noter

Belopp i kr om inget annat anges:

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Personal

Personal

	<u>2024-01-01- 2024-12-31</u>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>
Inga anställda i Bolaget		
Summa		

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024-01-01- 2024-12-31</u>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>
Räntekostnader, övriga	-231 996	-216 086
Summa	-231 996	-216 086

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 578 000	10 578 000
	10 578 000	10 578 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-253 870	-203 096
-Årets avskrivning enligt plan	-50 774	-50 774
	-304 644	-253 870
Redovisat värde vid årets slut	10 273 356	10 324 130

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen (omgående vid försäljning)	2 530 950	4 700 000
	2 530 950	4 700 000

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen (omgående vid försäljning)	6 200 000	4 700 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Tornfalken 22 Sollentuna	3 630 000	3 630 000
Tornfalken 24 Sollentuna (flyttat från Tornfalken 21)	2 370 000	2 370 000

ank=20250627-2025070114854

Underskrifter

Sollentuna den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Peter Trotz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Olof Rottbers
Godkänd revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Peter Trotz
Företag: Peter Trotz Förvaltning
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 10:49:49 GMT+02:00
Transaktions-ID: 64a2fc22dcca4438998588d62e18a926

Underskrift 2

Namn: Olof Rottbers
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 10:57:15 GMT+02:00
Transaktions-ID: 03fa6735f9d5449eab10a929fae0ea5e

ank=20250627;2025070114856

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trotz Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-25.
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sollentuna 2025-06-25.


Peter Trotz
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
Trotz Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559180-8810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trotz Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trotz Fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Trotz Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet 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

uppträda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trotz Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trotz Fastighetsförvaltning 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 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 art av verksamhet, 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att skaffa revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelsens ledamot 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.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

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

Olof Rottbers
Godkänd revisor FAR

ank=20250627_2025070114859

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Olof Rottbers
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 14:11:19 GMT+02:00
Transaktions-ID: f2511538c94f4f769794e0f8ac7be279

ank=20250627_2025070114860