

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiefbolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trollhättan den 18 juni 2025.



Sofia Sandflo

Årsredovisning för
Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag
556364-7113

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag, 556364-7113, med säte i Trollhättan, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta fastigheten Najaden 1 belägen i centrala Trollhättan. En del av fastigheten hyrs ut till det närstående företaget SF TLE AB org. nr 556935-1223 (tidigare systerföretaget Sofia Sandflo Fastighetsförmedling AB), vars verksamhet består i fastighetsförmedling i företrädesvis Trollhättans och Lilla Edets kommun under namnet Svensk Fastighetsförmedling.

Företaget är från och med 1 juni 2015 ett helägt dotterföretag till Sandflo Kristoffersson Fastighetsförmedling AB, org. nr 556917-5622 med säte i Trollhättan.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	332	364	385	371
Resultat efter finansiella poster	-186	-55	91	2
Soliditet, %	7	13	12	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	268 422	165
<i>Resultatdisposition enligt årsstämma</i>				
Omföring av föreg års resultat			165	-165
Årets resultat				-185 569
Vid årets slut	100 000	20 000	268 587	-185 569

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	268 587
årets resultat	-185 569
Totalt	83 018
balanseras i ny räkning	83 018
Summa	83 018

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.			
Nettoomsättning		332 499	364 395
Övriga rörelseintäkter		1 361	16 023
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		333 860	380 418
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-326 490	-246 768
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-56 758	-57 819
Summa rörelsekostnader		-383 248	-304 587
Rörelseresultat		-49 388	75 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		672	795
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 853	-132 034
Summa finansiella poster		-136 181	-131 239
Resultat efter finansiella poster		-185 569	-55 408
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	55 700
Summa bokslutsdispositioner		-	55 700
Resultat före skatt		-185 569	292
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-127
Årets resultat		-185 569	165

ank=20250623;2025062406466

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 371 988	2 421 546
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	7 200
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 371 988</u>	<u>2 428 746</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 371 988</u>	<u>2 428 746</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	114 575
Fordringar hos koncernföretag		220 700	220 700
Övriga fordringar		48 810	50 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 600	30 300
Summa kortfristiga fordringar		<u>298 110</u>	<u>416 349</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		214 552	272 799
Summa kassa och bank		<u>214 552</u>	<u>272 799</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>512 662</u>	<u>689 148</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 884 650</u>	<u>3 117 894</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		268 587	268 422
Årets resultat		-185 569	165
Summa fritt eget kapital		83 018	268 587
Summa eget kapital		203 018	388 587
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	2 572 800	2 599 600
Summa långfristiga skulder		2 572 800	2 599 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 800	26 800
Övriga skulder		13 125	23 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 907	78 991
Summa kortfristiga skulder		108 832	129 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 884 650	3 117 894

ank=20250623;2025062406467

Noter

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 362 311	3 362 311
	<u>3 362 311</u>	<u>3 362 311</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-940 765	-891 207
-Årets avskrivning	-49 558	-49 558
	<u>-990 323</u>	<u>-940 765</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 371 988	2 421 546

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 638	69 638
	<u>69 638</u>	<u>69 638</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-62 438	-54 177
-Årets avskrivning	-7 200	-8 261
	<u>-69 638</u>	<u>-62 438</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	7 200

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	107 200	107 200
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 465 600	2 492 400
	<u>2 572 800</u>	<u>2 599 600</u>

Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

Företagets banklån om 2 599 600 (2 626 400) kronor, redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 572 800	2 599 600
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 800	26 800
	<u>2 599 600</u>	<u>2 626 400</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
Summa ställda säkerheter	<u>3 300 000</u>	<u>3 300 000</u>

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Trollhättan. Datum enligt elektronisk underskrift.

Sofia Sandflo

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska underskriften.

SA Revision AB

Andreas Jahnstedt
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-06-18 07:53:22 CEST

RESLY

Title: Årsredovisning Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiefbolag 240101-241231.pdf

Initiated By: frida@sarevision.se (frida@sarevision.se) via SA Revision AB 556871-1138

Signees:

- Sven Andreas Jahnstedt signed at 2025-06-18 07:53:22 CEST with Swedish BankID (19750217-XXXX)
- Sofia Sandflo signed at 2025-06-18 07:51:43 CEST with Swedish BankID (19760630-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6851c8e4b2dbe92ca54bb654 Digest: g1JNoGJ76pvbdjxwE8VgLvCsQJF2idYfY+kfbCRvIYE=

Signed document (g1JNoG)

ank=20250623;2025062406469



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag
Org.nr 556364-7113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 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 revisions sed 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



SA REVISION

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 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 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.

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 Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag 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.



SA REVISION

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:

- 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 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 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.

Vara datum enligt elektronisk signering

SA Revision AB

Andreas Jahnstedt
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-06-18 07:53:22 CEST

RESLY

Title: Revisionsberättelse Trollhättans Fastighetsbyrå Aktiebolag 240101-241231.pdf

Initiated By: frida@sarevision.se (frida@sarevision.se) via SA Revision AB 556871-1138

Signees:

- Sven Andreas Jahnstedt signed at 2025-06-18 07:53:22 CEST with Swedish BankID (19750217-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6851c8e4b2dbe92ca54bb656 Digest: +9gRl4ugaYJ07josflsZf41rMDqtLkJ6zPotXwV0Sak=

Signed document (+9gRl4)