

Årsredovisning för  
**Trophí Umeå AB**  
559088-0083

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 Umeå 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  
**Trophí Umeå AB**  
559088-0083

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 Umeå AB, 559088-0083, 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 4 AB, org nr 559024-3886 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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2016/17
Hysesintäkter	23 288	23 526	23 585	24 090	22 735
Resultat efter finansiella poster	6 143	-3 374	12 954	12 205	14 221
Soliditet, %	16,5	17,7	21,4	14,4	16,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har bildats under räkenskapsåret 2016.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50	13 360	466	13 876
Resultatdisposition enligt årsstämman		465	-466	
Årets resultat			730	730
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>13 825</b>	<b>730</b>	<b>14 606</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel: (kronor)	
Balanserat resultat	13 825 169
Årets resultat	<u>730 894</u>
Totalt	14 556 063
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	<u>14 556 063</u>
Totalt	14 556 063

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

2023071205212



## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		23 288	23 526
Övriga rörelseintäkter		60	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 348</b>	<b>23 526</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-12 107	-21 765
Övriga externa kostnader		-2 215	-1 751
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 886	-3 384
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 208</b>	<b>-26 900</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 140</b>	<b>-3 374</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 143</b>	<b>-3 374</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 633	3 841
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 633</b>	<b>3 841</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>510</b>	<b>467</b>
Skatt på årets resultat		221	-1
<b>Årets resultat</b>		<b>731</b>	<b>466</b>

2023071205213



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	63 204	64 207
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 402	4 527
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	11 779	202
Summa materiella anläggningstillgångar		81 385	68 936
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		81 385	68 936
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		122	-
Fordringar hos koncernföretag		2 320	3 841
Övriga fordringar	6	3 565	5 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 214	132
Summa kortfristiga fordringar		7 221	9 327
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 221	9 327
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		88 606	78 263

2023071205214



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 825	13 360
Årets resultat		731	466
Summa fritt eget kapital		14 556	13 826
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 606</b>	<b>13 876</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 143	446
Skulder till koncernföretag		63 864	54 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 993	9 903
Summa kortfristiga skulder		74 000	64 387
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 606</b>	<b>78 263</b>

2023071205215



## 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 50 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	3	-
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 793	63 066
-Omklassificeringar	-	2 727
-Reservering mark	-	3 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>68 793</b>	<b>68 793</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 586	-3 663
-Årets avskrivning enligt plan	-1 003	-923
<b>Vid årets slut</b>	<b>-5 589</b>	<b>-4 586</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 204</b>	<b>64 207</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 305	6 646
-Omklassificeringar	3 758	5 659
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 063</b>	<b>12 305</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 778	-5 317
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 883	-2 461
<b>Vid årets slut</b>	<b>-9 661</b>	<b>-7 778</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 402</b>	<b>4 527</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	202	600
Investeringar	15 336	19 353
Omklassificering till balansräkningen	-3 759	-8 387
Omklassificering till resultaträkningen	-	-11 364
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 779</b>	<b>202</b>

### Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	2 206	2 008
Momsfordran	132	2 321
Deklarerad förutbetald moms	1 227	992
Övriga fordringar	-	33
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 565</b>	<b>5 354</b>

### **Not 7 Upplysning om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 4 AB, org nr 559024-3886, med säte i Stockholm. Närmaste överordnande moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, med säte i Stockholm.

### **Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2023071205218



## Underskrifter

Stockholm 2023

Jan Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-  
Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

2023071205219



# Verifikat

Transaktion 09222115557491681168

## Dokument

264 Trophi Umeå AB  
Huvuddokument  
10 sidor  
*Startades 2023-04-27 10:01:39 CEST (+0200) av Erika Andersson (EA)*  
*Färdigställt 2023-04-28 12:47:00 CEST (+0200)*

## Initierare

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

## 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 10:47:05 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 12:47:00 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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trophi Umeå AB, org.nr 559088-0083

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trophi Umeå 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 Umeå 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trophi Umeå 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 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 uppger, 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 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 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.



Building a better  
working world

## 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 Umeå 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trophi Umeå AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

2023071205222

Penneo dokumentnyckel: 17C73-QN007-62HP3-17TF8-MSOIK-H1YD1

# 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



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>

2023071205223

Penneo dokumentnyckel: I7CT3-QN007-62HP3-I7TF8-MSOIK-H1YDI