

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Trollred**

556764-2714

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-12.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Anders Hammar  
Styrelseledamot

2025-02-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Trollred, 556764-2714, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Trollhättan registrerades år 2008 och äger och förvaltar fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Rödjan 1 och Rödjan 8 i Trollhättan, vilka innehåller kontorslokaler, garage och bostäder.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 492 280	3 299 526	3 165 879	3 020 607
Resultat efter finansiella poster	-131 480	-293 773	-603 110	-112 215
Soliditet %	14	14	13	13

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	4 492 518	1 044
Balanseras i ny räkning		1 044	-1 044
Årets resultat			2 832
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 493 562</b>	<b>2 832</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 493 562
Årets resultat	2 832
<b>Summa</b>	<b>4 496 394</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 496 394
<b>Summa</b>	<b>4 496 394</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 492 280	3 299 526
Övriga rörelseintäkter		3 113	125 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 495 393</b>	<b>3 425 525</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 594 651	-1 703 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 762	-670 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 265 413</b>	<b>-2 374 616</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 229 980</b>	<b>1 050 909</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193 335	174 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 554 795	-1 519 616
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 361 460</b>	<b>-1 344 682</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-131 480</b>	<b>-293 773</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		135 000	295 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>135 000</b>	<b>295 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 520</b>	<b>1 227</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-688	-183
<b>Årets resultat</b>		<b>2 832</b>	<b>1 044</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	26 073 590	26 658 853
Inventarier, verktyg och installationer	3	243 836	329 335
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 317 426</b>	<b>26 988 188</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 317 426</b>	<b>26 988 188</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		55 735	164 992
Fordringar hos koncernföretag		135 000	295 000
Övriga fordringar		97 756	8 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 109	81 479
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>365 600</b>	<b>549 648</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 118 368	6 005 762
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 118 368</b>	<b>6 005 762</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 483 968</b>	<b>6 555 410</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 801 394</b>	<b>33 543 598</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 493 562	4 492 518
Årets resultat		2 832	1 044
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 496 394</b>	<b>4 493 562</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 596 394</b>	<b>4 593 562</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 236 705	27 898 285
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 236 705</b>	<b>27 898 285</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	661 580	661 580
Förskott från kunder		76 232	53 780
Leverantörsskulder		109 221	126 280
Skulder till koncernföretag		6 867	6 125
Skatteskulder		7 620	6 131
Övriga skulder		790	89 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 985	108 390
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>968 295</b>	<b>1 051 751</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 801 394</b>	<b>33 543 598</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5 resp 20

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	31 663 765	31 663 765
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 663 765</b>	<b>31 663 765</b>
Ingående avskrivningar	-5 004 912	-4 419 648
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-585 263	-585 264
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 590 175</b>	<b>-5 004 912</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 073 590</b>	<b>26 658 853</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 612 888	1 612 888
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 612 888</b>	<b>1 612 888</b>
Ingående avskrivningar	-1 283 553	-1 198 054
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-85 499	-85 499
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 369 052</b>	<b>-1 283 553</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>243 836</b>	<b>329 335</b>

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>46 000 000</b>	<b>46 000 000</b>

#### Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen		661 580	661 580
Förfallotidpunkt, inom 1-5 år från balansdagen		2 646 320	2 646 320
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		24 590 385	25 251 965

## Underskrifter

Trollhättan

*Anders Hammar*

2025-02-12

Anders Hammar  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-12

*Claes Palmén*

Claes Palmén  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trollred, org.nr 556764-2714

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trollred för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trollreds 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 Fastighets AB Trollred 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 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*

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.

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 Fastighets AB Trollred för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trollred enligt god revisors sed 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 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*

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 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 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 revisionsred 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 prövar 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.

Borås

2025-02-12

*Claes Palmén*

Claes Palmén

Auktoriserad revisor FAR