

# Årsredovisning

## TGG Trollhättan Ärlan 2 AB

Organisationsnummer: 559142-5474  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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

Mattias Molander  
Styrelseledamot  
2025-07-04

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Ärlan 2 i Trollhättan.

Företaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2024.

Företagets säte är i Stockholm.

##### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till TGG HoldCo 3 AB, org.nr. 559493-5909 med säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inom ramen för verkställighet av en aktiepant har aktierna i bolaget överlåtits till TGG HoldCo 3 AB.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	434 812	432 875	445 795	478 784
Resultat efter finansiella poster (kr)	-1 086 872	-155 633	-123 961	-40 934
Balansomslutning (kr)	3 790 068	8 453 187	8 659 428	9 019 172
Soliditet (%)	88,4	44,8	45,3	44,6

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskrivn.- fond</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 691 938</b>	<b>5 000</b>	<b>126 356</b>	<b>-134 960</b>	<b>3 788 334</b>
Balanseras i ny räkning				-134 960	134 960	0
Erhållna aktieägartillskott				3 341 782		3 341 782
Upplösning av uppskrivningsfond		-3 691 938				-3 691 938
Årets resultat					-87 756	-87 756
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>3 333 178</b>	<b>-87 756</b>	<b>3 350 422</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	3 333 178
Årets resultat	-87 756
<b>Summa</b>	<b>3 245 422</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	3 245 422
<b>Summa</b>	<b>3 245 422</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		434 812	432 875
Övriga rörelseintäkter		15 689	10 141
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>450 501</b>	<b>443 016</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-409 208	-299 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 035 805	-188 422
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 445 013</b>	<b>-487 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-994 512</b>	<b>-44 525</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 604	-5 789
Räntekostnader till koncernföretag		-66 757	-105 323
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-92 360</b>	<b>-111 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 086 872</b>	<b>-155 633</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 086 872</b>	<b>-155 633</b>
Skatt på årets resultat		999 116	20 673
<b>Årets resultat</b>		<b>-87 756</b>	<b>-134 960</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 702 276	8 439 019
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 702 276</b>	<b>8 439 019</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		58 836	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 836</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 761 112</b>	<b>8 439 019</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		644	0
Övriga fordringar		300	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 379	7 218
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 323</b>	<b>7 219</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		25 633	6 949
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>25 633</b>	<b>6 949</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 956</b>	<b>14 168</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 790 068</b>	<b>8 453 187</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	0	3 691 938
Reservfond		5 000	5 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 000</b>	<b>3 796 938</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 333 178	126 356
Årets resultat		-87 756	-134 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 245 422</b>	<b>-8 604</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 350 422</b>	<b>3 788 334</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		0	950 332
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>950 332</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	3 497 062
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 497 062</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 253	93 616
Skulder till koncernföretag		337 240	0
Aktuella skatteskulder		13 764	12 432
Övriga skulder		0	93 060
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 389	18 351
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>439 646</b>	<b>217 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5	<b>3 790 068</b>	<b>8 453 187</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### *Ersättningar till anställda*

Företaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	15-80 år
-----------	----------

#### *Nedskrivningar av anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag sker en prövning av anläggningstillgångens värde och den skrivs ned om den bedöms ha ett lägre värde än bokfört värde och det kan antas att värdenedgången är bestående. Om det inte längre finns skäl för nedskrivningen återförs den. Nedskrivningen och återföringen redovisas i resultaträkningen.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

#### **Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 3. Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 126 296	5 126 296
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 126 296</b>	<b>5 126 296</b>
Ingående avskrivningar	-1 337 073	-1 250 365
Årets avskrivningar	-86 947	-86 708
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 424 020</b>	<b>-1 337 073</b>
Ingående uppskrivningar	4 649 796	4 751 509
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-4 649 796	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-101 713
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>4 649 796</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 702 276</b>	<b>8 439 019</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	3 702 276	8 439 019
Verkligt värde	6 000 000	8 300 000

**Not 4. Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående balans	3 691 938	3 772 698
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	0	-80 760
Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 691 938	0
<b>Utgående balans</b>	<b>0</b>	<b>3 691 938</b>

**Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b><i>Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i></b>		
Fastighetsinteckningar	5 050 000	5 050 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 050 000</b>	<b>5 050 000</b>

*Fredrik Ehn*  
Fredrik Ehn  
Styrelseordförande  
2025-06-25

*Fredrik Backåker*  
Fredrik Backåker  
Ledamot  
2025-06-25

*Mattias Molander*  
Mattias Molander  
Ledamot  
2025-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25.

PricewaterhouseCoopers AB

*Thijs Dirkse*  
Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TGG Trollhättan Ärlan 2 AB, org.nr 559142-5474

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TGG Trollhättan Ärlan 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TGG Trollhättan Ärlan 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för TGG Trollhättan Ärlan 2 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till TGG Trollhättan Ärlan 2 AB 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TGG Trollhättan Ärlan 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 TGG Trollhättan Ärlan 2 AB 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.

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:

- företaget 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.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den 25 juni 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor