

Årsredovisning

Trolle Fastigheter AB

556204-4551

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-22. 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:
Kristian Trolle , Verkställande direktör
2025-12-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta aktier och andelar i andra företag. Företaget ägs till 100% av Trolle Holding AB, 559476-0281. Företaget har sitt säte i Södertälje.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	1 560	11 059	15 094	13 014
Resultat efter finansiella poster	102	1 035	2 502	2 292
Soliditet %	61	60	52	51

Nettoomsättningen har minskat med 85% vilket förklaras av att verksamheten delades upp i två separata företag i slutet av föregående år. Den rörelse drivande delen har övergått till ett nyff företag, Järna Rostfria AB. Fastighetsförvaltningen är kvar i detta företag.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	8 474 403	759 542
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			759 542	-759 542
- Årets resultat				9 563
- Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	9 233 945	9 563

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 233 945
<i>Årets resultat</i>	<i>9 563</i>
<i>Summa</i>	<i>9 243 508</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 243 508
<i>Summa</i>	<i>9 243 508</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 560 358	11 059 145
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	0	-268 500
Övriga rörelseintäkter	25 184	448 024
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 585 542	11 238 669
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	-3 600 590
Övriga externa kostnader	-538 397	-1 444 627
Personalkostnader	2 4 952	-4 018 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-750 486	-763 847
Övriga rörelsekostnader	0	-26 196
Summa rörelsekostnader	-1 283 931	-9 853 489
Rörelseresultat	301 611	1 385 180
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 83 088	530
Räntekostnader och liknande resultatposter	-282 685	-350 270
Summa finansiella poster	-199 597	-349 740
Resultat efter finansiella poster	102 014	1 035 440
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-820 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	730 000	-22 000
Förändring av överavskrivningar	17 289	-17 289
Summa bokslutsdispositioner	-72 711	-39 289
Resultat före skatt	29 303	996 151
Skatter		
Skatt på årets resultat	-19 740	-236 609
Årets resultat	9 563	759 542

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	69 153	89 901
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>69 153</i>	<i>89 901</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 862 812	14 572 736
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	110 570	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 837	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 004 219</i>	<i>14 572 736</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	795 653	1 567 057
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>795 653</i>	<i>1 567 057</i>
Summa anläggningstillgångar		14 869 025	16 229 694
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		179 803	238 747
Fordringar hos koncernföretag		1 199 736	1 237 702
Övriga fordringar		342 560	159 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 476	174 754
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 762 575</i>	<i>1 810 945</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 560 526	1 447 286
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 560 526</i>	<i>1 447 286</i>
Summa omsättningstillgångar		3 323 101	3 258 231
SUMMA TILLGÅNGAR		18 192 126	19 487 925

BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	200 000	200 000	
Reservfond	40 000	40 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>240 000</i>	<i>240 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	9 233 945	8 474 403	
Årets resultat	9 563	759 542	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>9 243 508</i>	<i>9 233 945</i>	
Summa eget kapital	9 483 508	9 473 945	
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	2 106 000	2 836 000	
Ackumulerade överavskrivningar	0	17 289	
Summa obeskattade reserver	2 106 000	2 853 289	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	5 300 000	5 600 000
Övriga skulder	11	701 343	1 001 343
Summa långfristiga skulder	6 001 343	6 601 343	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	300 000	325 000
Leverantörsskulder		18 616	30 234
Övriga skulder		92 672	121 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 987	83 048
Summa kortfristiga skulder	601 275	559 348	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 192 126	19 487 925	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2025-06-30	2024-06-30
	Medelantalet anställda	0	6
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-06-30	2024-06-30
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är anläggningstillgång	80 323	0
Not 4	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	103 732	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	103 732
	Utgående anskaffningsvärden	103 732	103 732
	Ingående avskrivningar	-13 831	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 748	-13 831
	Utgående avskrivningar	-34 579	-13 831
	Redovisat värde	69 153	89 901

Not 5	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	19 317 099	11 036 278
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	506 250
	Omklassificeringar	-	7 774 571
	Utgående anskaffningsvärden	19 317 099	19 317 099
	Ingående avskrivningar	-4 744 363	-4 114 642
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-709 924	-629 721
	Utgående avskrivningar	-5 454 287	-4 744 363
	Redovisat värde	13 862 812	14 572 736
Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	-	38 053
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	127 581	-
	Försäljningar/utrangeringar	-	-38 053
	Utgående anskaffningsvärden	127 581	0
	Ingående avskrivningar	-	-38 053
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	38 053
	Årets avskrivningar	-17 011	-
	Utgående avskrivningar	-17 011	0
	Redovisat värde	110 570	0
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	-	3 392 153
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	33 640	122 463
	Försäljningar/utrangeringar	-	-3 514 616
	Utgående anskaffningsvärden	33 640	0
	Ingående avskrivningar	-	-3 051 704
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	3 171 998
	Årets avskrivningar	-2 803	-120 294
	Utgående avskrivningar	-2 803	0
	Redovisat värde	30 837	0

Not 8	Fordringar hos koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 567 057	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar, ränta	48 596	1 567 057
	Reglerade fordringar, koncernbidrag	-820 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	795 653	1 567 057
	Redovisat värde	795 653	1 567 057

Not 9	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 100 000	4 400 000

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-06-30	2024-06-30
--------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 5.600.000 kr (f.å 5.925.000 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 300 000	5 600 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	325 000
------------------------------------	---------	---------

Not 11	Övriga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Lån från aktieägare och närstående	701 343	1 001 343
	Summa	701 343	1 001 343

Not 12	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Företagsinteckningar	350 000	350 000
	Fastighetsinteckningar	6 900 000	6 900 000
	Summa ställda säkerheter	7 250 000	7 250 000

Not 13	Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet
--------	--

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Susann Barruk, Economy Control i Södertälje AB

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-10-30

UNDERSKRIFTER

Södertälje

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Kristian Trolle

Kristian Trolle

Verkställande direktör

2025-11-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-11-21

Maria Carlstedt

Maria Carlstedt

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trolle Fastigheter AB
Org.nr 556204-4551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trolle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trolle Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Trolle Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Trolle Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Trolle Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Södertälje 2025-11-21

Maria Carlstedt

Maria Carlstedt
Auktoriserad revisor

Trolle Fastigheter AB, Org.nr 556204-4551