

Årsredovisning för  
**Troph Botkyrka AB**  
559005-1156

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

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 Botkyrka AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-05-07

  
Jan Björk

Årsredovisning för  
**Trophi Botkyrka AB**  
559005-1156

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

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 Botkyrka AB, 559005-1156, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget omfattar ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 8 AB, org nr 559428-7533 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

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare från Trophi Holding Sweden 4 AB, org nr 559024-3886 till Trophi Holding Sweden 8 AB, org nr 559428-7533.

### Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Hysesintäkter	11 816	11 225	10 650	9 744	10 187
Resultat efter finansiella poster	2 913	4 827	5 488	3 460	5 331
Soliditet, %	66,1	59,6	55,2	43,9	34,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50	21 507	1 681	23 239
Resultatdisposition enligt årsstämman		1 682	-1 681	
Årets resultat			2 663	2 663
<b>Vid årets slut</b>	<b>50</b>	<b>23 189</b>	<b>2 663</b>	<b>25 902</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel: (kronor)	
Balanserat resultat	23 188 615
Årets resultat	<u>2 663 432</u>
Totalt	25 852 047
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	<u>25 852 047</u>
Totalt	25 852 047

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		11 816	11 225
Övriga rörelseintäkter		116	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 932</b>	<b>11 225</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-7 056	-4 617
Övriga externa kostnader		-1 183	-963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-796	-812
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 035</b>	<b>-6 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 897</b>	<b>4 833</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		5	-7
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>16</b>	<b>-7</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 913</b>	<b>4 826</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna/lämnade koncernbidrag		-	-3 150
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-3 150</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 913</b>	<b>1 676</b>
Skatt på årets resultat		-250	5
<b>Årets resultat</b>		<b>2 663</b>	<b>1 681</b>

2024061813806



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	35 918	36 606
Inventarier, verktyg och installationer	3	287	394
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 452	108
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>37 657</u>	<u>37 108</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>37 657</u>	<u>37 108</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	78
Fordringar hos koncernföretag		-	819
Övriga fordringar	5	1 005	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		514	879
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 519</u>	<u>1 863</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 519</u>	<u>1 863</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>39 176</u>	<u>38 971</u>

2024061813807



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		23 189	21 507
Årets resultat		2 663	1 681
Summa fritt eget kapital		25 852	23 188
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 902</b>	<b>23 238</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		426	229
Skulder till koncernföretag		9 081	14 094
Skatteskulder		-	107
Övriga skulder		199	199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 568	1 104
Summa kortfristiga skulder		13 274	15 733
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 176</b>	<b>38 971</b>

2024061813808



## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 153	42 153
<b>Vid årets slut</b>	<b>42 153</b>	<b>42 153</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 547	-4 859
-Årets avskrivning enligt plan	-688	-688
<b>Vid årets slut</b>	<b>-6 235</b>	<b>-5 547</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 918</b>	<b>36 606</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	797	614
-Omklassificeringar	1	183
Vid årets slut	798	797
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-404	-279
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-107	-124
Vid årets slut	-511	-403
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>287</b>	<b>394</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	108	-
Investeringar	1 344	291
Omklassificeringar till balansräkningen	-	-183
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 452</b>	<b>108</b>

### Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	600	5
Momsfordan/skuld	405	-18
Deklarerad förutbetalad moms	-	62
Övriga fordringar	-	38
<b>1 005</b>	<b>1 005</b>	<b>87</b>

### Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 8 AB, org nr 559428-7533, 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 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jan Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557516209049

2024061813812

## Dokument

263 Trophi Botkyrka AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
*Startades 2024-04-26 10:58:04 CEST (+0200) av Erika Andersson (EA)*  
*Färdigställt 2024-04-27 13:19:11 CEST (+0200)*

## Initierare

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

## Signerare

Jan Björk (JB)  
*Personnummer 6502251033*  
*jan.bjork@trophi.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Henrik Fredrik Björk"*  
*Signerade 2024-04-26 18:31:06 CEST (+0200)*

Camilla Norell (CN)  
*Personnummer 7206080561*  
*camilla.norell@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA NORELL"*  
*Signerade 2024-04-27 13:19:11 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

2024061813813

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trophi Botkyrka AB, org.nr 559005-1156

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trophi Botkyrka AB för år 2023-01-01 –2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trophi Botkyrka ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trophi Botkyrka 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 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 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.

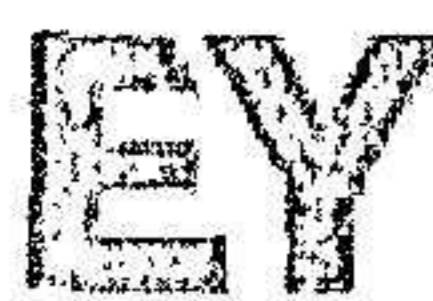
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 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 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. Risker 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

2024061813814

## 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 Botkyrka AB för år 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trophi Botkyrka 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 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 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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

# 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: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-27 12:01:57 UTC



2024061813815

Penneo dokumentnyckel: ZVCLY-MOION-WWQEW-UFUD7-8IZHN-ZQEIT

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat 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>