

# Årsredovisning

## Trollhättan Rondellen Fastighets AB

559025-2184

Styrelsen för Trollhättan Rondellen Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Trollhättan Rondellen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~30/6-25~~ 25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm

2025-06-30

  
Alexander Riddermark

# Årsredovisning

---

## *Trollhättan Rondellen Fastighets AB*

559025-2184

Styrelsen för Trollhättan Rondellen Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2109-2212</b>	<b>2009-2108</b>
Nettoomsättning	2 106	1 878	2 363	1 122
Resultat efter finansiella poster	938	566	581	700
Soliditet %	33	24	22	25

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 314 507	401 916	<b>3 766 423</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		401 916	-401 916	<b>0</b>
Årets resultat			608 581	<b>608 581</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 716 423</b>	<b>608 581</b>	<b>4 375 004</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 716 423
Årets resultat	608 581
<i>Summa</i>	<b>4 325 004</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 325 004
<i>Summa</i>	<b>4 325 004</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 106 248	1 878 474
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 106 248</b>	<b>1 878 474</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-372 944	-455 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-301 193	-301 193
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-674 137</b>	<b>-756 624</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 432 111</b>	<b>1 121 850</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-1 898	2 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	-492 667	-557 747
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-494 565</b>	<b>-555 668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>937 546</b>	<b>566 182</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfond	-165 121	-56 073
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-165 121</b>	<b>-56 073</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>772 425</b>	<b>510 109</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-163 844	-108 193
<b>Årets resultat</b>	<b>608 581</b>	<b>401 916</b>

ank=20250708;2025071017309

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

14 187 899

14 489 092

Summa materiella anläggningstillgångar

14 187 899

14 489 092

**Summa anläggningstillgångar**

**14 187 899**

**14 489 092**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

14 690

72 495

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 656

–

Summa kortfristiga fordringar

23 346

72 495

#### Kassa och bank

Kassa och bank

820 969

3 235 604

Summa kassa och bank

820 969

3 235 604

**Summa omsättningstillgångar**

**844 315**

**3 308 099**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 032 214**

**17 797 191**

ank=20250708;2025071017310

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 716 423	3 314 507
Årets resultat		608 581	401 916
<i>Summa fritt eget kapital</i>		4 325 004	3 716 423
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 375 004</b>	<b>3 766 423</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	<b>3</b>	739 194	574 073
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>739 194</b>	<b>574 073</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	–	9 238 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>–</b>	<b>9 238 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	–	306 400
Leverantörsskulder		28 100	61 951
Skulder till koncernföretag		9 000 000	2 993 487
Aktuella skatteskulder		105 187	144 016
Övriga skulder		145 139	91 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	639 590	620 913
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 918 016</b>	<b>4 218 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 032 214</b>	<b>17 797 191</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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.

##### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som hör till obeskattade reserver.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Stomme	50 år
VVS	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	50 år

##### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

##### **Övriga upplysningar**

##### **Koncernförhållanden**

Bänkpässen AB, org. nr 559319-3021 är moderbolag till Trollhättan Rondellen Fastighets AB och har sitt säte i Stockholm.

ank=20250708;2025071017313

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 618 477	15 618 477
	Utgående anskaffningsvärden	15 618 477	15 618 477
	Ingående avskrivningar	-1 129 385	-828 192
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-301 193	-301 193
	Utgående avskrivningar	-1 430 578	-1 129 385
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 187 899</b>	<b>14 489 092</b>
	Taxeringsvärden	5 572 000	5 572 000

Not 3	Obeskattade reserver	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2018	–	100 000
	Beskattningsår 2019	100 000	100 000
	Beskattningsår 2022	199 000	199 000
	Beskattningsår 2023	175 073	175 073
	Beskattningsår 2024	265 121	–
	<i>Summa periodiseringsfonder</i>	<i>739 194</i>	<i>574 073</i>
	<i>Summa obeskattade reserver</i>	<i>739 194</i>	<i>574 073</i>

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 9 544 600 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 0 9 238 200

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 0 306 400

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 200 000</b>	<b>10 200 000</b>

ank=20250708;2025071017314

Not	6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
		Förutbetalda intäkter	629 631	620 913
		Upplupen el	3 958	–
		Upplupen värme	4 094	–
		Upplupen VA	1 906	–
		<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>639 589</b>	<b>620 913</b>

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alexander Riddermark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071017315

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

TROLLHÄTTAN RONDELLEN FASTIGHETS AB 559025-2184 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 12:02:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER RIDDERMARK

Alexander Riddermark

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 09:24:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Nils Gunnar Boman

Henrik Boman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071017316

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trollhättan Rondellen Fastighets AB, org.nr 559025-2184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollhättan Rondellen Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollhättan Rondellen Fastighets 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 Trollhättan Rondellen Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Trollhättan Rondellen Fastighets AB enligt god revisorsred 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. 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 revisionsred 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 Trollhättan Rondellen Fastighets 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 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 Trollhättan Rondellen Fastighets AB enligt god revisorsred 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:

- 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 revisionssed 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.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Boman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 09:18:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Nils Gunnar Boman

Henrik Boman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071017319