

2025061913127

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för


Örebro Trossen 2 AB

556869-5240

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9 juni 2025


Hugo Olsson
Styrelseledamot

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

ÅRSREDOVISNING FÖR ÖREBRO TROSSEN 2 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Örebro Trossen 2 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Trossen 2 i Örebro.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	10 928	9 530	8 259	8 134
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 595	5 072	3 246	3 350
Soliditet	11%	12%	12%	9%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då hyran ökat på grund av indexuppräknning.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	6 097	3 737	9 884
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-3 700		-3 700
- Balanseras i ny räkning			3 737	-3 737	0
Årets resultat				1 977	1 977
Utgående balans	50	0	6 134	1 977	8 161

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	6 134 037
Årets vinst	1 976 892
	<hr/>
	8 110 929
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	1 900 000
i ny räkning balanseras	6 210 929
	<hr/>
	8 110 929
	<hr/> <hr/>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 8 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet, och övervärde i fastighet finns. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		10 928	9 530
Övriga rörelseintäkter		-	31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 928	9 561
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 201	-1 707
Övriga externa kostnader		-606	-654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 108	-1 056
Summa rörelsekostnader		-3 915	-3 417
Rörelseresultat		7 013	6 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	648	697
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 066	-1 769
Summa finansiella poster		-1 418	-1 072
Resultat efter finansiella poster		5 595	5 072
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 416	-872
Summa bokslutsdispositioner		-3 416	-872
Resultat före skatt		2 179	4 200
Skatter			
Skatt på årets resultat		-202	-463
ÅRETS RESULTAT		1 977	3 737

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	66 488	59 485
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	254	4 924
Summa materiella anläggningstillgångar		66 742	64 409
Summa anläggningstillgångar		66 742	64 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		132	-
Fordringar hos koncernföretag		14 440	19 137
Övriga fordringar		147	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	20
Summa kortfristiga fordringar		14 719	19 194
Summa omsättningstillgångar		14 719	19 194
SUMMA TILLGÅNGAR		81 461	83 603

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 134	6 097
Årets resultat		1 977	3 737
Summa fritt eget kapital		8 111	9 834
Summa eget kapital		8 161	9 884
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		529	529
Summa obeskattade reserver		529	529
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		68 880	68 880
Summa långfristiga skulder		68 880	68 880
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		133	194
Skulder till koncernföretag		3 648	1 091
Skatteskulder		-	144
Övriga skulder		1	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109	2 881
Summa kortfristiga skulder		3 891	4 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 461	83 603

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- | | |
|--------------------|--------|
| - Byggnader | 100 år |
| - Markanläggningar | 20 år |

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida www.storebrand.no.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 066 tkr (fg år -1 769).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 869	70 869
Aktivering	8 111	-
Utgående anskaffningsvärden	78 980	70 869
Ingående avskrivningar	-11 384	-10 328
Årets avskrivningar	-1 108	-1 056
Utgående avskrivningar	-12 492	-11 384
Redovisat värde	66 488	59 485

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

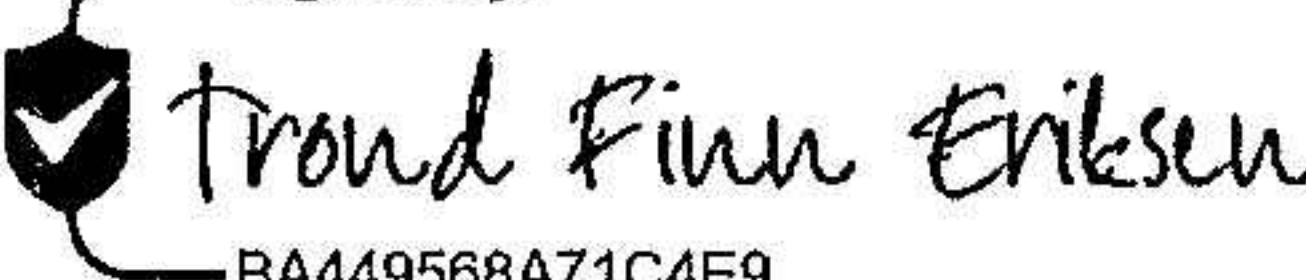
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 924	77
Inköp	3 441	4 847
Aktivering	-8 111	-
Utgående anskaffningsvärden	254	4 924
Redovisat värde	254	4 924

Not 7 Långfristiga skulder


	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	68 880	68 880
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	68 880	68 880

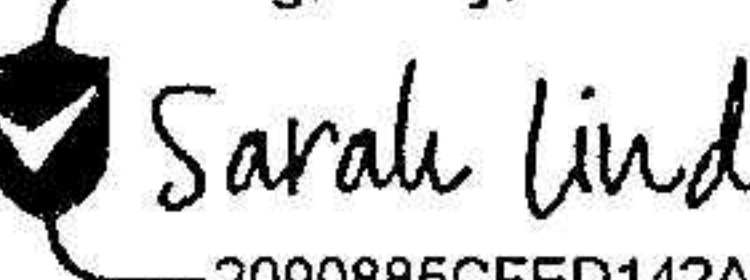
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift


Signed by:

BA449568A71C4E9...
TROND FINN ERIKSEN
Ordförande

DocuSigned by:

F24083BF53164AA...
Marita Loft
Verkställande Direktör

DocuSigned by:

73F29BD4B23F4CE...
FREDRIK ELUN

Signed by:

2090885CFED142A...
SARAH LIND

DocuSigned by:

FE6C9FECCE064D3...
Shoka Åhrman

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:

052D7B0A985E49A...
THIJS DIRKSE
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 567547D5-321E-4F95-86FD-A5456D91AE9E
Subject: Complete with Docusign: 609 ÅR Örebro Trossen 2 AB 2024.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8
Certificate Pages: 3
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Bo Ihrfelt
bo.ihrfelt@storebrand.no
IP Address: 213.115.22.62

Record Tracking

Status: Original
4/22/2025 2:51:06 PM

Holder: Bo Ihrfelt
bo.ihrfelt@storebrand.no

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Ehn
fredrik.ehn@spp.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:

73F29BD4B23F4CE

Timestamp

Sent: 4/22/2025 2:54:18 PM
Viewed: 4/22/2025 10:49:08 PM
Signed: 4/22/2025 10:49:20 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 178.174.248.40
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 08affa7-9655-5c87-8e21-5465e8258be6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/22/2025 10:48:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Marita Loft
marita.loft@storebrand.no
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

DocuSigned by:

F24083BF53164AA

Sent: 4/22/2025 2:54:19 PM
Viewed: 4/23/2025 11:22:38 AM
Signed: 4/23/2025 11:22:50 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.115.22.62
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Authentication Details

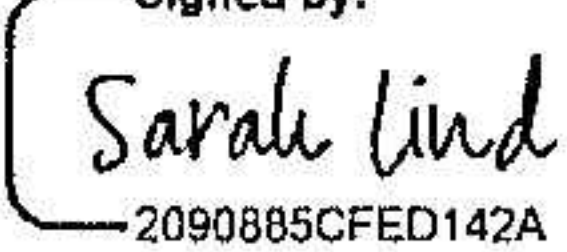
Identity Verification Details:
Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7ba59f8a-28d1-587a-ab39-713e95f1b5cc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/23/2025 11:22:27 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

Signer Events

Sarah Lind
 sarah.lind@spp.se
 Financial Controller
 SPP Pension & Försäkring AB (publ)
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signature

Signed by:

 2090885CFED142A
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 213.115.22.62

Timestamp

Sent: 4/22/2025 2:54:19 PM
 Viewed: 4/22/2025 3:56:49 PM
 Signed: 4/22/2025 3:57:04 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
 gn.net/ds-server/s/noauth/psm/
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

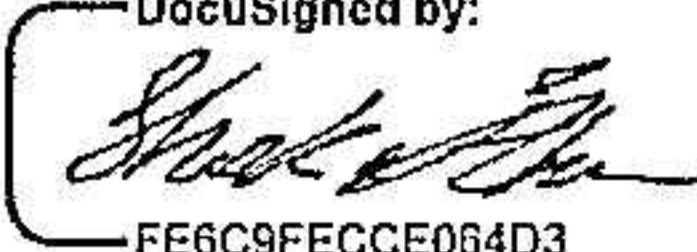
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: cd0ffb75-3d2a-5e30-bbd6-4283908d6d64
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/22/2025 3:56:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Shoka Åhrman
 shoka.ahrman@spp.se
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

DocuSigned by:

 FE6C9FECCE094D3
 Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 83.227.184.122

Sent: 4/22/2025 2:54:19 PM
 Viewed: 4/22/2025 5:06:00 PM
 Signed: 4/22/2025 5:06:16 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
 gn.net/ds-server/s/noauth/psm/
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

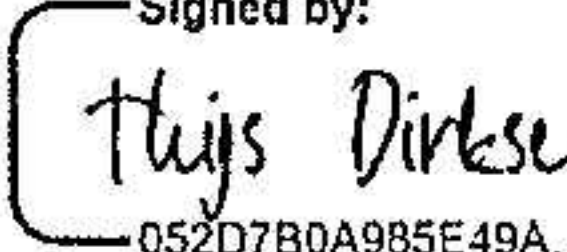
Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: 5f2b8502-1d45-40b6-97f4-3cb1186c89d7
 Workflow Name: ID Verification for Digital Signature AES (i.e. Bank-ID)
 Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid ID like Norwegian and Swedish Bank-ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 43048108-71fe-532f-8ac2-4b6817a4daa7
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/22/2025 5:05:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Thijs Dirkse
 thijs.dirkse@pwc.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signed by:

 052D7B0A985E49A
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 62.119.65.134

Sent: 4/22/2025 2:54:21 PM
 Viewed: 4/24/2025 1:12:58 PM
 Signed: 4/24/2025 1:13:10 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
 gn.net/ds-server/s/noauth/psm/
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örebro Trossen 2 AB, org.nr 556869-5240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Örebro Trossen 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 Örebro Trossen 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 Örebro Trossen 2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Örebro Trossen 2 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 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

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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Örebro Trossen 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 och verkställande direktören 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 Örebro Trossen 2 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

