

ÅRSREDOVISNING

Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB

Org nr 556870-7128

2024.01.01 - 2024.12.31

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	s 1
Resultaträkning	s 2
Balansräkning	s 3
Tilläggsupplysningar	s 5

Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB, org nr 556870-7128

Faställelseintyg

Resultat- och balansräkning för tiden 1/1-2024 -- 31/12-2024 har den 18 juni 2025 fastställts på årsstämma.
Besluts disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

Vinstutdelning skall EJ ske .

Datum: Svedala 18 juni 2025



Ötto Persson
Styrelseledamot

Styrelsen för **Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB**, org nr 556870-7128
får härmed avgiva årsredovisning för perioden **2024-01-01 -- 2024-12-31**.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Bolagets verksamhet

Bolaget skall äga och förvalta, fast och lös egendom samt annan därmed förenlig verksamhet.
Bolagets säte är i Strängnäs Kommun.

Tillgångsklassificering och tillgångar inom koncern tillhörigheten

Bolaget är dotterbolag och ingår i Train Alliance koncernen med högsta moderbolag i svären 556785-5241 Train Alliance AB publ. Under 2024 görs en koncernmässig omstrukturering där bolag under högsta moderbolaget organiseras om beroende och avhängigt vilken typ av tillgång respektive bolag har. En grov indelning görs i tillgångs, verksamhets och samarbetsbolag. Denna omstrukturering innebär också i vissa fall flytt av reel tillgång exempelvis fastigheter eller maskintillgångar eller spår och spåranläggningar.

I detta fall och för bolaget Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB så redovisas som tillgång under byggnader fastigheten Sigtuna Norrsunda-Krogsta 16:1 per 2024 12 31. Omstrukturering och flytt till annat koncernbolag eller systerbolag sker mot ett avtal daterat 12/12-2024 men det ekonomiska tillträdet är först den 1/1-2025.

Läsaren till denna årsredovisning görs därför uppmärksam på att den 1/1-2025 så byts balansposten byggnad och mark ut mot fordran på koncernbolag till ett belopp om 3 537 534 kr och tillgången fastigheten Sigtuna Norrsunda-Krogsta 16:1 är ej längre i bolagets balans efter bokslutsdagen.

<i>Flerårsjämförelse (tkr)</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	0	11	315	326	466
Res. efter finansiella poster	-109	-260	31	-20	126
Synlig soliditet (%)	10,2%	10,0%	10,0%	9,0%	9,0%

Förändring av eget kapital

	Balanserade			
	Aktiekapital	vinstmedel	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	555 327	-334	604 993
Disposition enligt bolagsstämma		-334	334	0
Årets resultat			-2 140	-2 140
Belopp vid årets utgång	50 000	554 993	-2 140	602 853

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande stående medel:

Balanserade vinstmedel	554 993
Årets resultat	-2 140
	<u>552 853</u>

Styrelsen föreslår att ovanstående disponeras sålunda:

Överföres i ny räkning	552 853
	<u>552 853</u>

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet och dess ställning vid årets slut hänvisas till följande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024.01.01 - 2024.12.31	2023.01.01 - 2023.12.31
RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER	Not		
Intäkter			
Nettoomsättning		0	10 952
Övriga rörelseintäkter		5 000	3 750
		<u>5 000</u>	<u>14 702</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-18 915	-63 700
Övriga externa kostnader		-3 573	-10 863
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 652	-91 652
		<u>-114 140</u>	<u>-166 215</u>
Rörelseresultat		-109 140	-151 513
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-108 822
		<u>0</u>	<u>-108 822</u>
Resultat efter finansiella poster		-109 140	-260 335
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		107 000	260 000
		<u>107 000</u>	<u>260 000</u>
Resultat före skatt		-2 140	-335
Skatt som belastar årets resultat		0	0
Årets resultat		-2 140	-335

ank=20250709;2025071060922

illgångs,

Penneo dokumentnyckel: JCHB3-7CQNM-KWLDI-DW7LZ-SGDV0-H02WN

BALANSRÄKNING

	Not	2024.12.31	2023.12.31
<u>TILLGÅNGAR</u>	1		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>4 537 395</u>	<u>4 629 047</u>
		4 537 395	4 629 047
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		<u>4 537 395</u>	<u>4 629 047</u>
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		<u>1 205 048</u>	<u>1 200 088</u>
		1 205 048	1 200 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>190 206</u>	<u>186 755</u>
		190 206	186 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 395 254	1 386 843
SUMMA TILLGÅNGAR		5 932 649	6 015 890

BALANSRÄKNING

	Not	2024.12.31	2023.12.31
<u>EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 st aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		554 993	555 328
Årets resultat		-2 140	-335
		<u>552 853</u>	<u>554 993</u>
SUMMA EGET KAPITAL		602 853	604 993
SKULDER			
	1		
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 221 966	5 289 909
Aktuella skatteskulder		37 830	50 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 000	70 000
		<u>5 329 796</u>	<u>5 410 897</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 932 649	6 015 890

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 1 - Redovisnings och värderingsprinciper

Fordringar

Redovisas efter individuell bedömning till belopp som förväntas inflyta.

Skulder

Värderas till belopp varmed skulderna förväntas bli betalda. Upplupna kostnader har beräknats till skälig andel som belastar räkenskapsåret. Förutbetalda intäkter har beräknats till den del dessa utgör intäkter för kommande räkenskapsår.

Personal

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft några anställda eller personalrelaterade kostnader.

Bolagets angelägenheter handhas av styrelsen.

Not 2 - Byggnader och mark	2024.12.31	2023.12.31
Ingående anskaffningsvärde	5 691 453	5 691 453
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 691 453	5 691 453
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 062 406	-970 754
Årets avskrivningar	-91 652	-91 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 154 058	-1 062 406
Byggnad, utgående redovisat värde	4 537 395	4 629 047

Svedala den dag som framgår av elektronisk signatur

Otto Persson
Styrelseledamot

Revisorspåskrift

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av elektronisk signatur

Johan Isbrand
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."

OTTO PERSSON

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 1d92698cc711a7[...]bd952c3a04918

IP: 90.233.xxx.xxx

2025-05-09 09:21:10 UTC



JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-05-12 07:22:10 UTC



Handwritten signature of Johan Isbrand

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250709;2025071060926

Penneo dokumentnyckel: JCHB3-7CQNM-KWLDL-DW7LZ-SGDV0-HO2WN

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556870-7128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Krogsta Tun Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Krogsta Tun Fastighetsförvaltning 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 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 den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar".

Jag är oberoende i förhållande till Krogsta Tun Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 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

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 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, viktiga 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Isbrand

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."

JOHAN ISBRAND

Auktoriserad revisor

Serienummer: e9be421f45a906[...]9713c9a9c596c

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-05-12 07:22:10 UTC



Kontrollera att överensstämningen
med originalen är tydlig

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Isbrand'.

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250709,2025071060929

Penneo dokumentnyckel: PF83E-WYOUT-KOTJ8-FMXHC-ONJUY-MYAC8