

**Årsredovisning**  
för  
**Trollebo Fastigheter AB**  
559073-3407

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.  
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:**

Dikran Barhanko, Styrelseledamot  
2026-03-17

Styrelsen för Trollebo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Uthyrning och Förvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	739	717	644	604
Resultat efter finansiella poster	104	-209	114	9
Soliditet (%)	15,6	11,7	20,1	17,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	551 074	-208 824	<b>392 250</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		0		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning		-208 824	208 824	<b>0</b>
Årets resultat			104 154	<b>104 154</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>342 250</b>	<b>104 154</b>	<b>496 404</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	342 250
årets vinst	104 154
	<b>446 404</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	446 404
	<b>446 404</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

739 200

717 200

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**739 200**

**717 200**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-393 294

-707 676

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-137 963

-102 163

**Summa rörelsekostnader**

**-531 257**

**-809 839**

**Rörelseresultat**

**207 943**

**-92 639**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

758

4 943

Räntekostnader och liknande resultatposter

-104 547

-121 128

**Summa finansiella poster**

**-103 789**

**-116 185**

**Resultat efter finansiella poster**

**104 154**

**-208 824**

**Resultat före skatt**

**104 154**

**-208 824**

**Årets resultat**

**104 154**

**-208 824**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 541 142	2 615 114
Inventarier, verktyg och installationer	3	528 484	592 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 069 626</b>	<b>3 207 589</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 069 626</b>	<b>3 207 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	124 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 781	11 923
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 781</b>	<b>136 586</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		89 926	6 676
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>89 926</b>	<b>6 676</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>103 707</b>	<b>143 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 173 333</b>	<b>3 350 851</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		342 250	551 074
Årets resultat		104 154	-208 824
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>446 404</b>	<b>342 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>496 404</b>	<b>392 250</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 720 000	1 840 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 720 000</b>	<b>1 840 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	120 000	120 000
Leverantörsskulder		0	174 375
Övriga skulder		811 683	798 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 246	25 330
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>956 929</b>	<b>1 118 601</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 173 333</b>	<b>3 350 851</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33,3 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 231 750	3 231 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 231 750</b>	<b>3 231 750</b>
Ingående avskrivningar	-616 636	-542 664
Årets avskrivningar	-73 972	-73 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-690 608</b>	<b>-616 636</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 541 142</b>	<b>2 615 114</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	639 907	192 407
Inköp	0	447 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>639 907</b>	<b>639 907</b>
Ingående avskrivningar	-47 432	-19 241
Årets avskrivningar	-63 991	-28 191
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 423</b>	<b>-47 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>528 484</b>	<b>592 475</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 840 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 240 000	1 360 000
	<b>1 240 000</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Norrköping

*Dikran Barhanko*  
Dikran Barhanko

2026-03-17