

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolag Trindeln
556300-2566

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-26.
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:

Marcus Eilenberg, Styrelseledamot
2025-05-26

Styrelsen för Fastighets Aktiebolag Trindeln avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget bedriver rörelse med fastighetsförvaltning genom en fastighet som finns i Limhamn.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Eilens Fastighets AB, org.nr 556570-7493, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Kalkonen 2 har avyttrats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 346	3 212	2 977	2 889
Resultat efter finansiella poster	9 513	976	48	1 184
Soliditet (%)	72	44	41	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 587 593	979 851	5 687 444
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 450 000		-1 450 000
Balanseras i ny räkning			979 851	-979 851	0
Årets resultat				9 281 758	9 281 758
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 117 444	9 281 758	13 519 202

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 117 443
årets vinst	9 281 758
	13 399 201
disponeras så att i ny räkning överföres	13 399 201
	13 399 201

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 345 920	3 211 640
Övriga rörelseintäkter		53 307	7 462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 399 227	3 219 102
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 265 324	-973 190
Personalkostnader	2	-602 942	-577 247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-196 501	-270 005
Summa rörelsekostnader		-2 064 767	-1 820 441
Rörelseresultat		1 334 460	1 398 660
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 885 943	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-468 470	15 730
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-166 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 331	-272 308
Summa finansiella poster		8 178 142	-422 824
Resultat efter finansiella poster		9 512 601	975 836
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	308 000
Summa bokslutsdispositioner		0	308 000
Resultat före skatt		9 512 601	1 283 836
Skatter			
Skatt på årets resultat		-230 843	-303 985
Årets resultat		9 281 758	979 851

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 047 308	2 806 759
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	124 208
Summa materiella anläggningstillgångar		1 047 308	2 930 967

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	1 629 794	1 607 669
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6, 7	8 063 415	5 788 843
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 693 209	7 396 512
Summa anläggningstillgångar		10 740 517	10 327 479

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		696 147	793 017
Övriga fordringar		100 548	4 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 934	58 914
Summa kortfristiga fordringar		837 629	856 243

Kassa och bank

Kassa och bank		7 199 336	1 696 698
Summa kassa och bank		7 199 336	1 696 698
Summa omsättningstillgångar		8 036 965	2 552 941

SUMMA TILLGÅNGAR

18 777 482

12 880 420

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 117 443

4 587 592

Årets resultat

9 281 758

979 851

Summa fritt eget kapital

13 399 201

5 567 443

Summa eget kapital

13 519 201

5 687 443

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 400 000

6 161 875

Leverantörsskulder

203 850

44 211

Övriga skulder

30 156

73 283

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

624 275

913 608

Summa kortfristiga skulder

5 258 281

7 192 977

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 777 482

12 880 420

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	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 845 217	10 845 217
Försäljningar/utrangeringar	-3 039 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 805 967	10 845 217
Ingående avskrivningar	-8 038 458	-7 830 557
Försäljningar/utrangeringar	1 442 100	0
Årets avskrivningar	-162 301	-207 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 758 659	-8 038 458
Utgående redovisat värde	1 047 308	2 806 759
Taxeringsvärden byggnader	0	4 716 000
Taxeringsvärden mark	0	1 173 000
	0	5 889 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	616 559	616 559
Försäljningar/utrangeringar	-616 559	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	616 559
Ingående avskrivningar	-492 351	-430 247
Försäljningar/utrangeringar	492 351	0
Årets avskrivningar	0	-62 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-492 351
Utgående redovisat värde	0	124 208

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 607 669	1 532 959
Tillkommande fordringar	22 125	74 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 629 794	1 607 669
Utgående redovisat värde	1 629 794	1 607 669

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 788 843	6 997 118
Inköp	7 741 077	51 225
Avgående fordringar	-5 466 505	-1 259 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 063 415	5 788 843
Ingående nedskrivningar	0	-1 093 254
Återförda nedskrivningar	0	1 093 254
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	8 063 415	5 788 843

Posten avser en bostadsrätt (avyttrad 2024) samt värdepapper.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 750 000	11 350 000
Andra ställda säkerheter	0	2 995 000
	6 750 000	14 345 000

Stockholm

Marcus Eilenberg
Marcus Eilenberg
Ordförande
2025-05-22

Eva Eilenberg
Eva Eilenberg

2025-05-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26

Lena Normann
Lena Normann
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trindeln
Org.nr 556300-2566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trindeln för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trindelns finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets AB Trindeln 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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:

Fastighets AB Trindeln, Org.nr 556300-2566



- 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 Fastighets AB Trindeln för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trindeln 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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, vidtagna 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 2025-05-26

Lena Normann

Lena Normann
Auktoriserad revisor