

# Årsredovisning

för

## Triol Kreditstruktur II AB

559274-3057

Räkenskapsåret

2023

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-06.

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:**

Hjalmar Sigurdarson, Styrelseledamot

2024-03-06

Styrelsen och verkställande direktören för Triol Kreditstruktur II AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Triol Kapital är registrerade hos finansinspektionen som finansiellt institut och är godkända att bedriva övrig finansiell verksamhet inom Sverige.

Triol har som affärsidé att erbjuda krediter till fastighetsbolag som bedriver verksamhet i Sverige.

Bolaget tillhandahåller lån för förvärv, byggnadskreditiv, bryggfinansieringar och fastighetslån för bostadsrätter, hyresrätter samt logistik-, industri- och samhällsfastigheter.

Bolaget är dotterbolag till Triol Kapital AB org.nr: 559259-9251.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året upplevt en stabil efterfrågan avseende krediter till fastigheter. Inga väsentliga händelser har skett under året utan verksamheten har löpt på enligt prognos.

Tillväxten har, trots svårheter i marknaden, förbättrats mot 2022. Bolaget tillsammans med koncernbolag stänger året med en omsättningsökning med över 200% och en lönsamhet nära 21%.

#### Framtida utveckling

Fortsatt utveckling av bolagets befintliga tjänsteutbud. Bolagets ambition under 2024 är att ta in ytterligare kapital genom vinstandelslån för att möta efterfrågan och därmed öka omsättning, kreditvolym och resultat med bibehållen riskaptit.

Finansieringen av verksamheten kommer framgent bestå av eget kapital och vinstandelslån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	4 271	0	0
Resultat efter finansiella poster	249	-114	-59
Soliditet (%)	0,3	80,0	77,6
Balansomslutning	138 337	190	106

### 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	32 339	68 611	<b>150 950</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		68 611	-68 611	<b>0</b>
Årets resultat			197 450	<b>197 450</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>100 950</b>	<b>197 450</b>	<b>348 400</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 950
årets vinst	197 450
	<b>298 400</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	98 400
	<b>298 400</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 271 207	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 271 207</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader för utlåning		-3 966 062	0
Övriga externa kostnader		-55 644	-113 487
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 021 706</b>	<b>-113 487</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>249 501</b>	<b>-113 487</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-828	-81
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-797</b>	<b>-81</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>248 704</b>	<b>-113 568</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>248 704</b>	<b>86 432</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51 254	-17 821
<b>Årets resultat</b>		<b>197 450</b>	<b>68 611</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		455 600	0
Fordringar hos koncernföretag		0	182 313
Kontraktsfordringar		135 391 304	0
Övriga fodringar		3 189	1 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		419 370	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 269 463</b>	<b>183 429</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 067 881	5 342
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 067 881</b>	<b>5 342</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>138 337 344</b>	<b>188 771</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 337 344</b>	<b>188 771</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		100 950	32 339
Årets resultat		197 450	68 611
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>298 400</b>	<b>100 950</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>348 400</b>	<b>150 950</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		368	0
Skulder till koncernföretag		101 724 325	0
Skatteskulder		51 254	17 821
Övriga skulder		292 523	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 920 474	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>107 988 944</b>	<b>37 821</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 337 344</b>	<b>188 771</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.

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Avgående fordringar		-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller inom 2-5 år

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	30 000 000	0
	<b>30 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta kundfordringar	455 600	0
Pantsatta kontraktsfordringar	135 391 304	0
	<b>135 846 904</b>	<b>0</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-03-06

*Claes Ulfsparre*

Claes Ulfsparre

Ordförande

*Lottie Löf*

Lottie Löf

Ledamot

*Hjalmar Sigurdarson*

Hjalmar Sigurdarson

Ledamot/VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-06

Grant Thornton Sweden AB

*Markus Lilldalen*

Markus Lilldalen

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Triol Kreditstruktur II AB, Org.nr. 559274-3057

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Triol Kreditstruktur II AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Triol Kreditstruktur II ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Triol Kreditstruktur II AB enligt god revisorssed 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Triol Kreditstruktur II AB för år 2023 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 Triol Kreditstruktur II 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. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 6 mars 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Markus Lilldalen*  
Markus Lilldalen

Auktoriserad revisor