

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 maj 2024


Marita Loft
VD och 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Örebro Trossen 2 i Örebro.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har beviljats och fått utbetalt statligt elstöd under 2023, vilket redovisats under övriga intäkter.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	9 530	8 259	8 134	8 013
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 072	3 246	3 350	3 502
Soliditet	12%	12%	9%	13%

Förändringar i eget kapital

	Belopp i tusentals kronor		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	6 048	2 849	8 947
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-2 800		-2 800
- Balanseras i ny räkning			2 849	-2 849	0
Årets resultat				3 737	3 737
Utgående balans	50	0	6 097	3 737	9 884

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	6 097 056
Årets vinst	3 736 981
	<u>9 834 037</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	3 700 000
i ny räkning balanseras	6 134 037
	<u>9 834 037</u>

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		9 530	8 259
Övriga rörelseintäkter		31	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 561	8 259
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 707	-1 808
Övriga externa kostnader		-654	-578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 056	-1 055
Summa rörelsekostnader		-3 417	-3 441
Rörelseresultat		6 144	4 818
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	697	170
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 769	-1 742
Summa finansiella poster		-1 072	-1 572
Resultat efter finansiella poster		5 072	3 246
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-872	-
Summa bokslutsdispositioner		-872	0
Resultat före skatt		4 200	3 246
Skatter			
Skatt på årets resultat		-463	-397
ÅRETS RESULTAT		3 737	2 849

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	59 485	60 541
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	4 924	77
Summa materiella anläggningstillgångar		64 409	60 618
Summa anläggningstillgångar		64 409	60 618
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		19 137	20 451
Övriga fordringar		37	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20	17
Summa kortfristiga fordringar		19 194	20 499
Summa omsättningstillgångar		19 194	20 499
SUMMA TILLGÅNGAR		83 603	81 117

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 097	6 048
Årets resultat		3 737	2 849
Summa fritt eget kapital		9 834	8 897
Summa eget kapital		9 884	8 947
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		529	529
Summa obeskattade reserver		529	529
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		68 880	-
Summa långfristiga skulder		68 880	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		194	134
Skulder till koncernföretag		1 091	68 880
Skatteskulder		144	54
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 881	2 573
Summa kortfristiga skulder		4 310	71 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 603	81 117

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 -1 769 tkr (fg år -1 738).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 869	70 869
Utgående anskaffningsvärden	70 869	70 869
Ingående avskrivningar	-10 328	-9 273
Årets avskrivningar	-1 056	-1 055
Utgående avskrivningar	-11 384	-10 328
Redovisat värde	59 485	60 541

Örebro Trossen 2 AB
556869-5240

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77	-
Inköp	4 847	77
Utgående anskaffningsvärden	4 924	77
Redovisat värde	4 924	77

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	68 880	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	68 880	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eriksen, Trond Finn
Digitally signed by Eriksen,
Trond Finn
Date: 2024-04-22 21:56:27+02:00

Trond Finn Eriksen
Ordförande

Karl Fredrik Ehn
Digitally signed by Karl Fredrik
Ehn
Date: 2024-04-17 15:39:03+02:00

Fredrik Ehn

SHOKA ÅHRMAN
Digitally signed by SHOKA
ÅHRMAN
Date: 2024-04-21 10:43:58+02:00

Shoka Åhrman

Marita Loft
Digitally signed by Marita
Elisabeth Christina Loft
Date: 2024-04-17 15:44:36+02:00

Marita Loft
Verkställande Direktör

Sarah Lind
Digitally signed by SARAH LIND
Date: 2024-04-18
10:59:08+02:00

Sarah Lind

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

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Carina Robertson
Digitally signed by Åsa Carina
Robertson
Date: 2024-04-23 14:35:10+02:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor



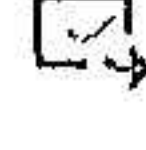
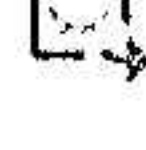

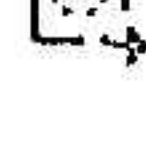
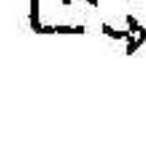



609 ÅR Örebro Trossen 2 AB 2023

Slutgiltig revideringsrapport

2024-04-23

Skapad:	2024-04-17
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAA0Det94OlV-HK-Riq2zaFwrpZhofuEG

"609 ÅR Örebro Trossen 2 AB 2023" – historik


-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2024-04-17 - 13:10:08 GMT – IP-adress: 139.114.131.136
-  Dokumentet skickades med e-post till trond.finn.eriksen@storebrand.no för signering
2024-04-17 - 13:11:13 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2024-04-17 - 13:11:13 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till fredrik.ehn@spp.se för signering
2024-04-17 - 13:11:13 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Sarah Lind (sarah.lind@spp.se) för signering
2024-04-17 - 13:11:13 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till shoka.ahrman@spp.se för signering
2024-04-17 - 13:11:13 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2024-04-17 - 13:11:14 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av fredrik.ehn@spp.se
2024-04-17 - 13:38:33 GMT – IP-adress: 104.47.2.254
-  Dokument som signerats digitalt av Karl Fredrik Ehn (fredrik.ehn@spp.se)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 13:39:04 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 178.174.248.40
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)
2024-04-17 - 13:44:06 GMT – IP-adress: 104.47.2.254

 Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 13:44:36 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-17 - 21:47:22 GMT- IP-adress: 172.226.48.69

 E-postmeddelandet har visats av Sarah Lind (sarah.lind@spp.se)

2024-04-18 - 08:58:45 GMT- IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av SARAH LIND (sarah.lind@spp.se)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-18 - 08:59:09 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-19 - 21:13:44 GMT- IP-adress: 104.28.31.63

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com


2024-04-20 - 13:16:52 GMT- IP-adress: 66.102.9.36

 E-postmeddelandet har visats av shoka.ahrman@spp.se

2024-04-21 - 08:43:26 GMT- IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av SHOKA ÅHRMAN (shoka.ahrman@spp.se)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-21 - 08:43:59 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 83.227.183.43

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

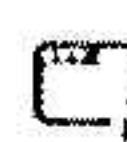
2024-04-21 - 18:06:19 GMT- IP-adress: 104.28.31.64

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-22 - 13:19:55 GMT- IP-adress: 74.125.208.96


 E-postmeddelandet har visats av trond.finn.eriksen@storebrand.no

2024-04-22 - 19:55:27 GMT- IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av Eriksen\, Trond Finn (trond.finn.eriksen@storebrand.no)

Leverantör av molntjänster: BankID Norway
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-22 - 19:56:28 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 88.95.31.209

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA

Säker tidsstämpel: 2024-04-23 - 12:35:11 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 62.119.64.252

 Avtal har slutförts.

2024-04-23 - 12:35:10 GMT

ank=20240529-2024053001333

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 2023.

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 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 för Örebro Trossen 2 AB.

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 Örebro Trossen 2 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.

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Örebro Trossen 2 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 12:34:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Datum

Åsa Robertson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240529:2024053001335