

Årsredovisning
för
Trollhättan Skonaren 2 AB
559047-7575

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-30.
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:

Jonas Karlsson, Styrelseledamot
2025-12-30

Styrelsen för Trollhättan Skonaren 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Trollhättan Skonaren 2 som ligger på Överby
köpcentrum i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Vänersborg kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 025	3 045	2 231	2 539
Resultat efter finansiella poster	1 018	1 019	-234	1 455
Soliditet (%)	15,2	11,3	7,4	8,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 184 433	729 980	1 964 413
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		729 980	-729 980	0
Årets resultat			746 697	746 697
Belopp vid årets utgång	50 000	1 914 413	746 697	2 711 110

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 914 412
årets vinst	746 697
	2 661 109
disponeras så att i ny räkning överföres	2 661 109
	2 661 109

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

Resultaträkning

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 024 879	3 045 091
Övriga rörelseintäkter	773	55 464
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 025 652	3 100 555

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-866 288	-645 854
Övriga externa kostnader	-110 944	-189 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-367 377	-372 426
Summa rörelsekostnader	-1 344 609	-1 207 297
Rörelseresultat	1 681 043	1 893 258

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 057	3 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	-674 718	-877 458
Summa finansiella poster	-662 661	-873 846
Resultat efter finansiella poster	1 018 382	1 019 412

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-77 500	-100 376
Summa bokslutsdispositioner	-77 500	-100 376
Resultat före skatt	940 882	919 036

Skatter

Skatt på årets resultat	-194 185	-189 056
Årets resultat	746 697	729 980

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 188 091	4 555 468
Summa materiella anläggningstillgångar		4 188 091	4 555 468
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	12 745 822	12 823 322
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 745 822	12 823 322
Summa anläggningstillgångar		16 933 913	17 378 790
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		202 765	585 670
Övriga fordringar		40 041	50 616
Summa kortfristiga fordringar		242 806	636 286
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 401 011	371 749
Summa kassa och bank		1 401 011	371 749
Summa omsättningstillgångar		1 643 817	1 008 035
SUMMA TILLGÅNGAR		18 577 729	18 386 825

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 914 412	1 184 433
Årets resultat		746 697	729 980
Summa fritt eget kapital		2 661 109	1 914 412
Summa eget kapital		2 711 109	1 964 412
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		135 000	135 000
Summa obeskattade reserver		135 000	135 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	13 562 460	14 068 268
Summa långfristiga skulder		13 562 460	14 068 268
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	483 308	483 308
Leverantörsskulder		10 035	19 110
Övriga skulder		1 040 205	1 050 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		635 612	666 681
Summa kortfristiga skulder		2 169 160	2 219 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 577 729	18 386 825

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	50 år
Hysesgästanpassningar	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 857 541	5 857 541
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 857 541	5 857 541
Ingående avskrivningar	-1 302 073	-929 647
Årets avskrivningar	-367 377	-372 426
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 669 450	-1 302 073
Utgående redovisat värde	4 188 091	4 555 468

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 823 322	12 923 698
Avgående fordringar		-100 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 823 322	12 823 322
Utgående redovisat värde	12 823 322	12 823 322

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 045 768 kronor (14 551 576 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 562 460	14 068 268
	13 562 460	14 068 268
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	483 308	483 308
	483 308	483 308

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 629 228	12 014 209
	11 629 228	12 014 209

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	16 479 000	16 479 000
	16 479 000	16 479 000

Årsredovisningen beslutades 2025-11-17

Vänersborg

Jonas Karlsson
Jonas Karlsson

2025-12-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-18

Daniel Larsson
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trollhättan Skonaren 2 AB, org.nr 559047-7575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trollhättan Skonaren 2 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollhättan Skonaren 2 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Trollhättan Skonaren 2 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trollhättan Skonaren 2 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trollhättan Skonaren 2 AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan
2025-12-18

Daniel Larsson
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor