

# Årsredovisning

för

## Residential Fastighet Krokodilen AB

556876-2248

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.

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:

Erik Selin, Styrelseledamot

2026-05-27

Styrelsen för Residential Fastighet Krokodilen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Krokodilen 11 i Helsingborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 514	3 204	3 065	2 884
Resultat efter finansiella poster	991	-2 143	833	-298
Soliditet (%)	17,8	14,7	13,1	17,6

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 205	-176	<b>1 079</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-309		<b>-309</b>
Balanseras i ny räkning		-176	176	<b>0</b>
Årets resultat			648	<b>648</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>720</b>	<b>648</b>	<b>1 418</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	719 878
årets vinst	648 070
	<b>1 367 948</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 367 948
	<b>1 367 948</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		3 514	3 204
Övriga rörelseintäkter		26	23
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 539</b>	<b>3 227</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 792	-4 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387	-387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 179</b>	<b>-4 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 360</b>	<b>-1 591</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	42	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-411	-555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-369</b>	<b>-552</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>991</b>	<b>-2 143</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	2 006
Förändringar av periodiseringsfonder		-155	0
Förändringar av överavskrivningar		-93	-94
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-248</b>	<b>1 913</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>744</b>	<b>-230</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-96	0
Övriga skatter		0	54
<b>Årets resultat</b>		<b>648</b>	<b>-176</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	11 516	11 704
Byggnadsinventarier	6	1 142	1 324
Inventarier	7	29	46
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 687</b>	<b>13 075</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**12 687**

**13 075**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 971	950
Övriga fordringar		139	227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 115</b>	<b>1 182</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**2 115**

**1 182**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 802**

**14 256**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

720

1 205

Årets resultat

648

-176

**Summa fritt eget kapital**

**1 368**

**1 029**

**Summa eget kapital**

**1 418**

**1 079**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

375

220

Akkumulerade överavskrivningar

1 154

1 061

**Summa obeskattade reserver**

**1 529**

**1 281**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

30

30

Leverantörsskulder

43

32

Skulder till koncernföretag, internreverser

11 170

11 170

Övriga skulder

1

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

611

663

**Summa kortfristiga skulder**

**11 855**

**11 896**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 802**

**14 256**

## Noter

Tkr

### 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav från koncernföretag	41	0
	<b>41</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav till koncernföretag	-410	-554
	<b>-410</b>	<b>-554</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 177	13 177
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 177</b>	<b>13 177</b>
Ingående avskrivningar	-1 472	-1 284
Årets avskrivningar	-188	-188
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 661</b>	<b>-1 472</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 516</b>	<b>11 704</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 500	16 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(16 500)</i>	<i>(16 500)</i>
	<b>16 500</b>	<b>16 500</b>

**Not 6 Byggnadsinventarier**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 824	1 824
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 824</b>	<b>1 824</b>
Ingående avskrivningar	-499	-317
Årets avskrivningar	-182	-182
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-682</b>	<b>-499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 142</b>	<b>1 324</b>

**Not 7 Inventarier**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84	84
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84</b>	<b>84</b>
Ingående avskrivningar	-38	-21
Årets avskrivningar	-17	-17
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54</b>	<b>-38</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29</b>	<b>46</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 168
Kostnadsförd del av projekt	0	-3 168
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära förändringar i form av komponentindelning av fastigheterna och ökade avskrivningar. I slutet av februari 2026 skedde en militär eskalering och en ökad geopolitisk oro i Mellanöstern, vilket ökar svårigheten i att bedöma konjunkturutvecklingen under 2026. Den globala ekonomin kan påverkas, till exempel när det gäller energipriser, räntenivåer och valutakurser. Bolaget följer noga utvecklingen för att säkerställa beredskap för olika scenarios. I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning som inträffat efter rapportperiodens utgång.

### **Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trenum AB (publ) med organisationsnummer 556978-8291 med säte i Göteborg.

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

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Göteborg

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande  
2026-05-11

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Residential Fastighet Krokodilen AB, org.nr 556876-2248

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Residential Fastighet Krokodilen AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Residential Fastighet Krokodilen ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Residential Fastighet Krokodilen 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 Residential Fastighet Krokodilen 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 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 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 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](http://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 förvaltning för Residential Fastighet Krokodilen AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Residential Fastighet Krokodilen 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 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**

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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 20 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor