

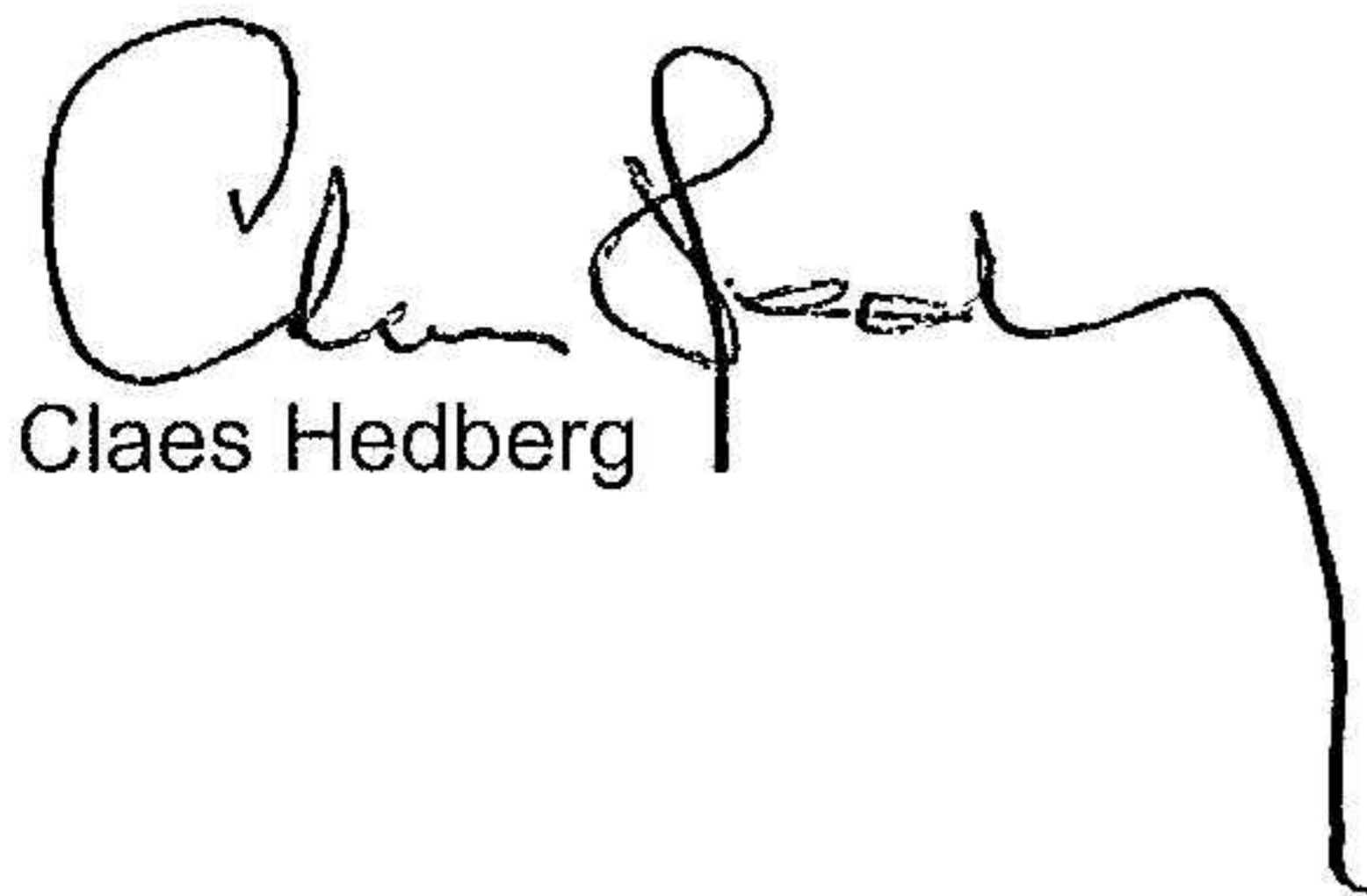
Årsredovisning för
Fastighets AB Troj
556768-1662

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Troj intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31 . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma 2023-05-31


Claes Hedberg

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Troj, 556768-1662 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och lokaluthyrning. bolaget äger fastigheten Induktorn 36 på Ranhammarsvägen 4 i Bromma.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Curia AB, orgnr. 556350-6475 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avslutat sina projektet gällande om- och tillbyggnad av fastigheten.

Bolagets ökade omsättning jämfört med föregående år beror på uthyrning av de nybyggda ytorna .

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 902 401	4 536 810	4 181 992	3 901 960
Resultat efter finansiella poster	-833 153	-3 813 689	-2 537 990	-6 728 691
Soliditet, %	2	3	4	5

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	1 796 491	-236 189
Omföring av föreg års vinst		-236 189	236 189
Årets resultat			-82 899
Vid årets slut	100 000	1 560 302	-82 899

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 560 302
årets resultat	-82 899
Totalt	1 477 403
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 477 403
Summa	1 477 403

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 902 401	4 536 810
Övriga rörelseintäkter		136 560	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		6 038 961	4 536 810
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-18 167	-27 670
Övriga externa kostnader		-3 394 557	-5 882 968
Personalkostnader	4	-1 338 052	-1 243 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 448 429	-604 549
Summa rörelsekostnader		-6 199 205	-7 758 330
Rörelseresultat		-160 244	-3 221 520
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-672 909	-592 169
Summa finansiella poster		-672 909	-592 169
Resultat efter finansiella poster		-833 153	-3 813 689
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		850 000	3 700 000
Summa bokslutsdispositioner		850 000	3 700 000
Resultat före skatt		16 847	-113 689
Skatter			
Skatt på årets resultat		-99 746	-122 500
Årets resultat		-82 899	-236 189

2023061514902

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	68 290 341	26 006 306
Inventarier, verktyg och installationer	6	167 775	628 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	0	40 223 550
Summa materiella anläggningstillgångar		68 458 116	66 857 956
Summa anläggningstillgångar		68 458 116	66 857 956
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 335	0
Övriga fordringar		16 409	40 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 909	101 132
Summa kortfristiga fordringar		216 653	141 236
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 214 109	521 294
Summa kassa och bank		1 214 109	521 294
Summa omsättningstillgångar		1 430 762	662 530
SUMMA TILLGÅNGAR		69 888 878	67 520 486

2023061514903

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 560 302	1 796 491
Årets resultat		-82 899	-236 189
Summa fritt eget kapital		1 477 403	1 560 302
Summa eget kapital		1 577 403	1 660 302
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	47 250 000	47 250 000
Skulder till koncernföretag		18 742 451	17 533 075
Övriga skulder		147 569	145 429
Summa långfristiga skulder		66 140 020	64 928 504
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 275 890	-58 849
Skatteskulder		0	80 207
Övriga skulder		47 634	141 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		847 931	768 611
Summa kortfristiga skulder		2 171 455	931 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 888 878	67 520 486

2023061514904

21

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	40 223 550	23 654 005
Pågående ombyggnation	3 452 989	16 569 545
Omklassificeringar	-43 676 539	
Redovisat värde vid årets slut	0	40 223 550

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	47 250 000	47 250 000
Summa ställda säkerheter	47 250 000	47 250 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

OK

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	1	1
Kvinnor	1	1
Totalt	2	2

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 167 040	32 167 040
-Nyanskaffningar	43 676 539	
	<u>75 843 579</u>	<u>32 167 040</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 160 734	-5 641 761
-Årets avskrivning enligt plan	-1 392 504	-518 973
	<u>-7 553 238</u>	<u>-6 160 734</u>
Redovisat värde vid årets slut	68 290 341	26 006 306
Taxeringsvärden	45 400 000	36 198 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	929 265	649 640
-Nyanskaffningar		279 625
-Avyttringar och utrangeringar	-404 400	
	<u>524 865</u>	<u>929 265</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-301 165	-215 589
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-55 925	-85 576
	<u>-357 090</u>	<u>-301 165</u>
Redovisat värde vid årets slut	167 775	628 100

I beloppet anskaffningsvärden ingår ej avskrivningsbara inventarier till ett värde av SEK 0 kr (fg år 404 400 kr)

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2018-12-31
Lån hos kreditinstitut har ingen fastställd amorteringsplan	47 250 000	47 250 000
	<u>47 250 000</u>	<u>47 250 000</u>

2023061514906

QZ

Underskrifter

Bromma 2023-05-31



Claes Hedberg
Styrelseordförande



Philip Hedberg
Styrelseledamot



Kristina Hedberg
Styrelseledamot



Therese Rådö
Styrelseledamot



Sophie Thisner Hedberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023



Carl-Erik Morin
Auktoriserad revisor

2023061514907

REVISIONSBERÄTTELSETill bolagsstämman i **Fastighets AB Troj**

Org.nr. 556768-1662

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Troj för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Troj:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Troj 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 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

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 revisionsssed 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 Fastighets AB Troj för år 2022-01-01—2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Troj 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:

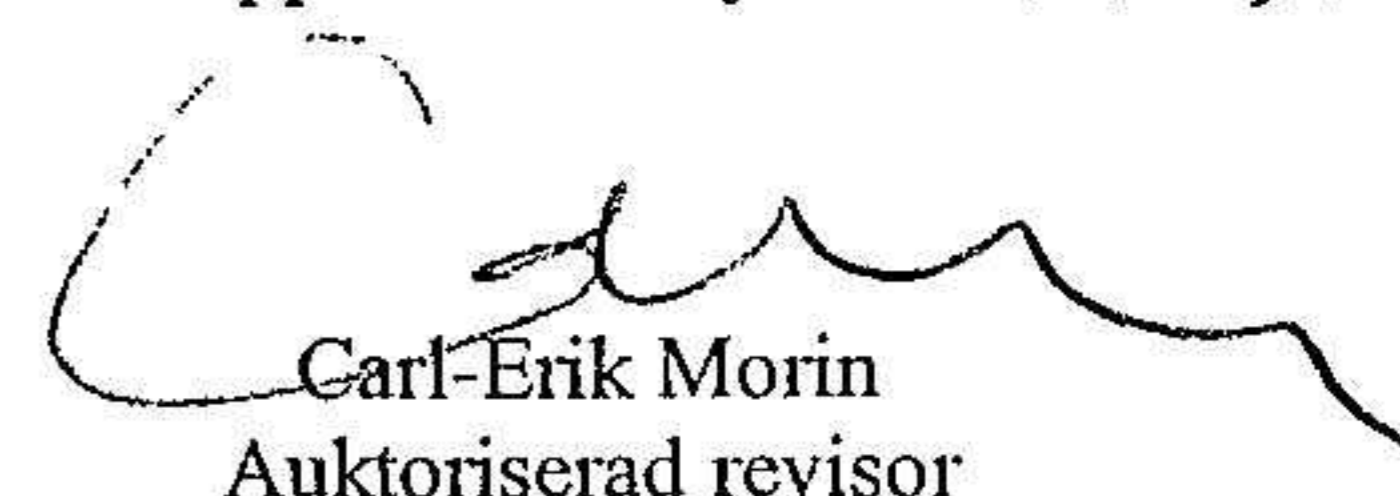
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-05-31



Carl-Erik Morin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

