

Årsredovisning

för

Trollängen Hisingen AB

556902-5991

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-28.
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:

Måns Norving, Verkställande direktör
2025-04-28

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Hisingen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tuve 15:210 i Göteborgs kommun med totalt 51 bostadslägenheter och en bostadsyta om 2 883 kvm. Fastigheten har varit fullt uthyrd under hela året.

Företaget har sitt säte i Herrljunga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två vindslägenheter iordningställt på Frukträdsgatan 3 med en tillkommande yta på 166 kvm. De tidigare vindsförråden har flyttats ned till källarplan. Fastigheten omfattar således 53 lägenheter och totalt 3 049 kvm.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hyresgästrisk

Betalningsförmågan hos hyresgästerna bedöms mycket god och bostadsbristen i regionen bedöms vara fortsatt hög och därmed vakanserna låga till obefintliga.

Ränterisk

Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar bolagets finansieringskostnad. För att begränsa ränterisken följer bolaget ränteläget löpande.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trollängen Holding AB, 556683-5368 som i sin tur ingår i Trollabo Holding AB, 556683-5376.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 483	6 340	6 206	6 138	6 107
Resultat efter finansiella poster	1 602	1 737	1 649	1 534	1 645
Soliditet (%)	3,4	4,2	4,0	4,4	4,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 436 898	31 975	2 518 873
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		31 975	-31 975	0
Årets resultat			3 142	3 142
Belopp vid årets utgång	50 000	2 468 873	3 142	2 522 015

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

2 468 873

årets vinst

3 142

2 472 015

disponeras så att

i ny räkning överföres

2 472 015

2 472 015

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	6 483 325	6 340 191
Övriga rörelseintäkter		0	543
		6 483 325	6 340 734
		6 483 325	6 340 734
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 891 893	-1 648 297
Övriga kostnader		-251 060	-278 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 778 921	-1 679 126
		-3 921 874	-3 605 430
Rörelseresultat		2 561 451	2 735 304
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	10 857	30 704
Räntekostnader	4	-970 017	-1 029 072
		-959 160	-998 368
Resultat efter finansiella poster		1 602 291	1 736 936
Bokslutsdispositioner	5	-1 530 000	-1 650 000
		-1 530 000	-1 650 000
Skatt på årets resultat		-88 190	-63 297
Uppskjuten skatt		19 041	8 336
Årets resultat		3 142	31 975

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	6	71 761 078	66 324 604
		71 761 078	66 324 604
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran	9	35 572	16 531
		85 572	66 531
Summa anläggningstillgångar		71 846 650	66 391 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		153 714	101 394
Fordringar hos koncernföretag		0	292 592
Aktuella skattefordringar		81 771	106 664
Övriga fordringar		108 431	63 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 608	120 316
Summa kortfristiga fordringar		466 524	684 759
<i>Kassa och bank</i>		2 153 598	1 118 725
Summa omsättningstillgångar		2 620 122	1 803 484
SUMMA TILLGÅNGAR		74 466 772	68 194 619

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 468 873	2 436 897
Årets resultat		3 142	31 975
		2 472 015	2 468 872
Summa eget kapital		2 522 015	2 518 872
Obeskattade reserver		0	395 000
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		61 122 550	62 690 650
Summa långfristiga skulder		61 122 550	62 690 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 568 100	1 568 100
Leverantörsskulder		211 394	141 189
Kortfristiga skulder till koncernföretag		8 325 370	179 070
Övriga skulder		13 593	12 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		703 750	689 474
Summa kortfristiga skulder		10 822 207	2 590 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 466 772	68 194 619

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodiseringar av utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	15 - 100 år
-----------	-------------

Leasingavtal

Bolaget har endast operationella leasingavtal som leasegivare. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden..

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Not 2 Leasingavtal, hyresintäkter

Hyrorna sätts efter årlig hyresförhandling. Uppsägningstiden för lägenheterna är 3 månader.

Not 3 Ränteintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	8 565	28 782
Övriga ränteintäkter	2 292	1 922
	10 857	30 704

Not 4 Räntekostnader och ränteintäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	-4 968
Övriga räntekostnader	-970 017	-1 024 104
	-970 017	-1 029 072

Not 5 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag till Trollängen Holding AB, 556683-5368.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Koncernbidrag	-1 925 000	-1 650 000
Återföring av periodiseringsfonder	395 000	0
	-1 530 000	-1 650 000

Not 6 Byggnader och markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 496 536	81 349 097
Inköp	7 215 394	147 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 711 930	81 496 536
Ingående avskrivningar	-15 171 932	-13 492 806
Årets avskrivningar	-1 778 921	-1 679 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 950 853	-15 171 932
Utgående redovisat värde	71 761 077	66 324 604
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Skattemässigt restvärde	71 761 077	66 324 604
Verkligt värde	135 000 000	139 000 000

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt. I det verkliga värdet ingår byggnad och mark.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Trollängen Hildedal AB	100	100	500	50 000 50 000
	Org.nr		Säte	
Trollängen Hildedal AB	559023-9231		Mölnadal	

Not 9 Uppskjuten skattefodran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefodran	35 572	16 531
	35 572	16 531

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 år efter balansdagen		
Skulder som förfaller senare än 1 år men innan 5 år efter balansdagen	6 272 400	6 272 400
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	54 850 150	56 418 250
	61 122 550	62 690 650

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till		
Fastighetsinteckning	92 000 000	92 000 000
	92 000 000	92 000 000

Not 12 Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

Per Hans Berg
Per Hans Berg
Ordförande
2025-04-24

Anders Börjeson
Anders Börjeson

2025-04-24

Malin Andersson
Malin Andersson

2025-04-25

Niclas Börjesson
Niclas Börjesson

2025-04-25

Richard Börjeson
Richard Börjeson

2025-04-25

Måns Norving
Måns Norving
Verkställande direktör
2025-04-25

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Forvis Mazars AB

Daniel Lundell Gratjov
Daniel Lundell Gratjov
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trollängen Hisingen AB, org.nr 556902-5991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Hisingen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trollängen Hisingen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Trollängen Hisingen 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. Risken 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 Trollängen Hisingen AB för år 2024 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 Trollängen Hisingen 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. 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 ersättningsskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

2025-04-25

Forvis Mazars AB

Daniel Lundell Gratjov

Daniel Lundell Gratjov

Auktoriserad revisor