

**Årsredovisning**  
för  
**TFTrollhättan AB**  
559028-6067

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10.  
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:**

Maria Sjögren, Styrelseledamot  
2026-03-10

Styrelsen för TFTrollhättan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av att förvalta hyresfastigheter. Bolaget äger en fastighet i Trollhättan med 4 st lägenheter.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Årets förlust förklaras främst av kostnader hänförliga till renovering utav bolagets ena lägenhet. Renoveringen bedöms vara en långsiktig investering som förväntas bidra positivt till bolagets framtida verksamhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	390	382	364	344
Resultat efter finansiella poster	-346	-96	-6	73
Soliditet (%)	8	14	15	15

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	802 814	-96 153	<b>756 661</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-96 153	96 153	<b>0</b>
Årets resultat			-346 091	<b>-346 091</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>706 661</b>	<b>-346 091</b>	<b>410 570</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	706 662
årets förlust	-346 091
	<b>360 571</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	360 571
	<b>360 571</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	390 465	382 231
Övriga rörelseintäkter	142	119 494
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>390 607</b>	<b>501 725</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-547 172	-391 627
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-95 495	-95 495
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-642 667</b>	<b>-487 122</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-252 060</b>	<b>14 603</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-94 031	-110 756
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-94 031</b>	<b>-110 756</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-346 091</b>	<b>-96 153</b>

**Resultat före skatt** -346 091 -96 153

**Årets resultat** -346 091 -96 153

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	5 085 626	5 176 846
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	26 786	31 061
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 112 412</b>	<b>5 207 907</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 112 412</b>	<b>5 207 907</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	37 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 670	13 006
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 670</b>	<b>50 040</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		56 943	160 137
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>56 943</b>	<b>160 137</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68 613</b>	<b>210 177</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 181 025</b>	<b>5 418 084</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		706 662	802 814
Årets resultat		-346 091	-96 153
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>360 571</b>	<b>706 661</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>410 571</b>	<b>756 661</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 846 328	2 830 750
Skulder till koncernföretag		162 966	0
Övriga skulder		1 674 301	1 682 491
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 683 595</b>	<b>4 513 241</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 004	67 000
Leverantörsskulder		4 065	4 165
Skatteskulder		14 326	6 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 464	70 057
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86 859</b>	<b>148 182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 181 025</b>	<b>5 418 084</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 839 820	5 839 820
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 839 820</b>	<b>5 839 820</b>
Ingående avskrivningar	-662 974	-571 754
Årets avskrivningar	-91 220	-91 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-754 194</b>	<b>-662 974</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 085 626</b>	<b>5 176 846</b>

## Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 750	42 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 750</b>	<b>42 750</b>
Ingående avskrivningar	-11 689	-7 414
Årets avskrivningar	-4 275	-4 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 964</b>	<b>-11 689</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 786</b>	<b>31 061</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 788 712	2 562 750
	<b>2 788 712</b>	<b>2 562 750</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 862 332 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 846 328	2 830 750
	<b>2 846 328</b>	<b>2 830 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 004	67 000
	<b>14 004</b>	<b>67 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 350 000	3 350 000
	<b>3 350 000</b>	<b>3 350 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Trollhättan

*Maria Sjögren*  
Maria Sjögren

2026-03-10