

Årsredovisning för  
**Tropho Tuna Park AB**  
556942-6785

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

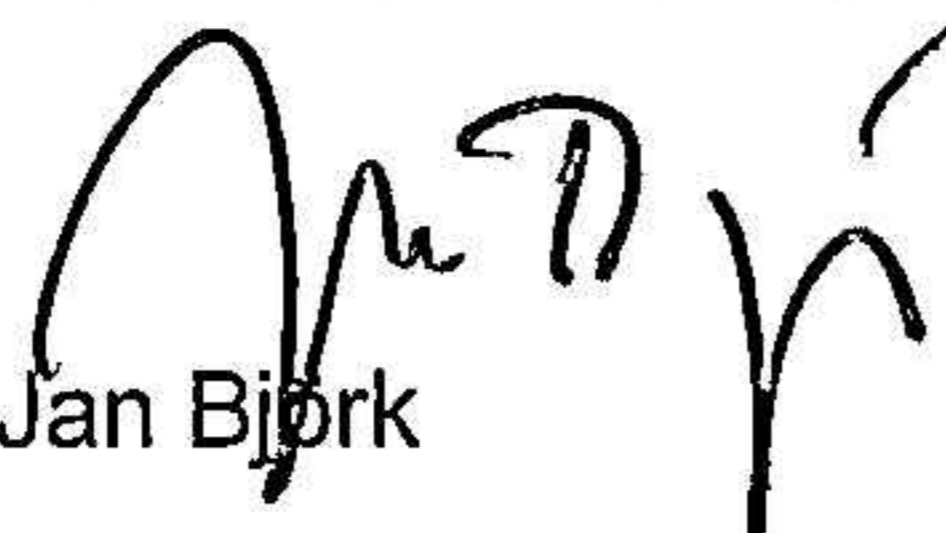
Styrelsens säte: Stockholm  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trophi Tuna Park AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-05

  
Jan Björk

Årsredovisning för  
**Trophil Tuna Park AB**  
556942-6785

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Styrelsens säte: Stockholm  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trophi Tuna Park AB, 556942-6785, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget omfattar ägande och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Centrumfastigheter 1 AB, org nr 556939-9792 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 5 AB, org.nr 559065-1104 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, där koncernredovisning upprättas. Trophi Fastighets AB ägs till 100 % av Tredje AP-fonden, org nr 802014-4120. Samtliga bolag har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	46 439	46 328	45 063	45 502	40 269
Resultat efter finansiella poster	8 137	17 904	11 151	-13 765	-11 849
Soliditet, %	8,1	5,9	8,1	5,4	6,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50	1 221	16 006	17 276
Resultatdisposition enligt årsstämman		16 005	-16 006	
Årets resultat			6 151	6 151
Vid årets slut	50	17 226	6 151	23 427

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel: (kronor)	
Balanserat resultat	17 226 250
Årets resultat	6 150 954
Totalt	23 377 204

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	23 377 204
Totalt	23 377 204

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

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		46 439	46 328
Övriga rörelseintäkter		-	1 924
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>46 439</b>	<b>48 252</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-15 323	-16 773
Övriga externa kostnader		-4 314	-3 437
Av- och nedskrivn. av materiella anl.tillgångar		-6 301	3 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 938</b>	<b>-16 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 501</b>	<b>31 710</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	107	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 471	-13 896
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 364</b>	<b>-13 806</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 137</b>	<b>17 904</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 137</b>	<b>17 904</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 986	-1 898
<b>Årets resultat</b>		<b>6 151</b>	<b>16 006</b>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	278 639	283 481
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 918	3 377
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 849	573
Summa materiella anläggningstillgångar		282 406	287 431
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		282 406	287 431
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	80
Övriga fordringar	7	3 351	3 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 244	3 368
Summa kortfristiga fordringar		5 595	7 032
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 595	7 032
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		288 001	294 463

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 226	1 221
Årets resultat		6 151	16 006
Summa fritt eget kapital		23 377	17 227
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 427</b>	<b>17 277</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	26 989	26 989
Summa långfristiga skulder		26 989	26 989
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		209 900	209 900
Leverantörsskulder		397	932
Skulder till koncernföretag		17 494	28 296
Övriga skulder		-	827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 794	10 242
Summa kortfristiga skulder		237 585	250 197
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>288 001</b>	<b>294 463</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

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

### Not 2 Ränteintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	107	90
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>90</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 435	-1 376
Räntekostnader, bank	-10 876	-12 360
Finansieringskostnader	-160	-160
<b>Summa</b>	<b>-12 471</b>	<b>-13 896</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	329 489	329 488
<b>Vid årets slut</b>	<b>329 489</b>	<b>329 488</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-46 007	-41 164
-Årets avskrivning enligt plan	-4 843	-4 843
<b>Vid årets slut</b>	<b>-50 850</b>	<b>-46 007</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>278 639</b>	<b>283 481</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 761	100 761
Vid årets slut	100 761	100 761
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-97 384	-95 365
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 459	-2 019
Vid årets slut	-98 843	-97 384
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 918</b>	<b>3 377</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	573	446
Investeringar	1 276	1 035
Omklassificering till resultaträkningen	-	-908
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 849</b>	<b>573</b>

## Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	2 810	3 584
Momsfordran/skuld	-1 370	-1 608
Deklarerad förutbetalad moms	1 593	1 608
Övrig fordran	318	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 351</b>	<b>3 584</b>

## Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	26 989	26 989

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	262 602	262 602
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>262 602</b>	<b>262 602</b>

## Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Centrumfastigheter 1 AB, org nr 556939-9792, som i sin tur är helägt dotterbolag av Trophi Holding Sweden 5 AB, org nr 559065-1104, båda med säte i Stockholm. Närmaste överordnande moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår i är Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, med säte i Stockholm.

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

**Underskrifter**

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jan Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



20250605034

# Verifikat

Transaktion 09222115557545055679

## Dokument

266 Trophi Tuna Park AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2025-04-24 13:37:49 CEST (+0200) av  
Christoffer Hjorth (CH)  
Färdigställt 2025-04-29 16:59:00 CEST (+0200)*

## Initierare

Christoffer Hjorth (CH)  
Retta AB  
*christoffer.hjorth@retta.se*  
+460761083773

## Signerare

Jan Björk (JB)  
*Personnummer 6502251033  
jan.bjork@trophi.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Henrik Fredrik Björk"  
Signerade 2025-04-24 17:14:46 CEST (+0200)*

Camilla Norell (CN)  
*Personnummer 7206080561  
camilla.norell@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA NORELL"  
Signerade 2025-04-29 16:59:00 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trophi Tuna Park AB, org.nr 556942-6785

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trophi Tuna Park AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trophi Tuna Park 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 Trophi Tuna Park 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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Trophi Tuna Park AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trophi Tuna Park 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 styrelseledamoten 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

2025060305347

Penneo dokumentnyckel: J01D8-320JB-CFMEW-750IA-RX08X-K040D

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CAMILLA NORELL**

**Auktoriserad revisor**

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-29 18:28:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025060905348

Penneo dokumentnyckel: JOID8-320JB-CFMEM-7SOIA-RX08X-K040D