

Årsredovisning

för

Trollängen Mjörnviksholm AB

559008-9834

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09. 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:

Malin Andersson, Verkställande direktör
2026-04-14

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Mjörnviksholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger Alingsås Västerbodarna 1:98 och Alingsås Västerbodarna 1:272.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trollängen Björkris Holding 2 AB, 559353-4661 som i sin tur ägs till 100% av Trollabo Holding AB, 556683-5376.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 907	4 483	4 233	3 797	3 699
Resultat efter finansiella poster	2 972	2 446	1 480	611	1 229
Soliditet (%)	5,0	5,0	6,0	30,8	6,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 861 967	24 646	2 936 613
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 646	-24 646	0
Årets resultat			27 853	27 853
Belopp vid årets utgång	50 000	2 886 613	27 853	2 964 466

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst
2 886 613
årets vinst
27 853
2 914 466

disponeras så att
i ny räkning överföres
2 914 466
2 914 466

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 906 818	4 483 284
Övriga rörelseintäkter		9 531	520 683
		4 916 349	5 003 967
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-813 038	-794 348
Övriga externa kostnader		-264 506	-245 179
Avskrivningar och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-449 598	-449 598
		-1 527 142	-1 489 125
Rörelseresultat		3 389 207	3 514 842
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 411 793	1 430 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 828 798	-2 499 409
		-417 005	-1 068 555
Resultat efter finansiella poster		2 972 202	2 446 287
Bokslutsdispositioner	2	-2 900 000	-2 200 604
Resultat före skatt		72 202	245 683
Skatt på årets resultat	3	-44 349	-221 037
Årets resultat		27 853	24 646

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	8 332 607	8 571 624
Inventarier, verktyg och installationer		825 785	1 036 366
		9 158 392	9 607 990
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		47 000 000	47 000 000
Uppskjuten skattefordran		447 375	417 239
		47 447 375	47 417 239
Summa anläggningstillgångar		56 605 767	57 025 229
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		352 950	379 489
Fordringar hos koncernföretag		0	470 000
Övriga fordringar		322 588	180 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 279	111 165
		786 817	1 141 551
<i>Kassa och bank</i>		1 978 724	478 289
Summa omsättningstillgångar		2 765 541	1 619 840
SUMMA TILLGÅNGAR		59 371 308	58 645 069

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		2 886 613	2 861 967
Årets resultat		27 853	24 646
		2 914 466	2 886 613
Summa eget kapital		2 964 466	2 936 613
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 800 000	52 000 000
Summa långfristiga skulder		50 800 000	52 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		55 689	15 439
Skulder till koncernföretag		3 892 204	2 084 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		458 949	408 982
Summa kortfristiga skulder		5 606 842	3 708 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 371 308	58 645 069

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.

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.

Anläggningstillgångar

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader. Förvaltningsfastigheter har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Företaget tillämpar komponentavskrivningsprincipen. Den genomsnittliga avskrivningstiden för byggnaden uppgår till 50 år.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad 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 lagstadsats. 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 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2 900 000	-3 000 000
Återföring av periodiseringsfonder	0	799 396
	-2 900 000	-2 200 604

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Aktuell skatt	-74 436	-251 173
Uppskjuten skatt	30 136	30 136
Skatt på grund av ändrad beskattning	-684	0
Skatt på årets resultat	-44 984	-221 037

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 596 913	13 596 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 596 913	13 596 913
Ingående avskrivningar	-4 167 108	-3 732 359
Årets avskrivningar	-434 749	-434 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 601 857	-4 167 108
Utgående redovisat värde	8 995 056	9 429 805

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	8 995 056	9 429 805
Verkligt värde	76 000 000	76 100 000

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 5 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	296 976	296 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	296 976	296 976
Ingående avskrivningar	-118 791	-103 942
Årets avskrivningar	-14 849	-14 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 640	-118 791
Utgående redovisat värde	163 336	178 185

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Hans Berg
Per Hans Berg
Ordförande
2026-04-08

Anders Börjeson
Anders Börjeson
2026-04-07

Niclas Börjesson
Niclas Börjesson
2026-04-08

Malin Andersson
Malin Andersson
Verkställande direktör
2026-04-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-08

Forvis Mazars AB

Daniel Lundell Gratjov
Daniel Lundell Gratjov
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trollängen Mjörnviksholm AB, org.nr 559008-9834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Mjörnviksholm AB för år 2025.

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

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 Mjörnviksholm 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 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 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 Mjörnviksholm 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 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 Mjörnviksholm AB enligt god revisors sed 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 revisionsred 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 revisionsred 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

2026-04-08

Forvis Mazars AB

Daniel Lundell Gratjov

Daniel Lundell Gratjov