20250503111843

Årsredovisning för

Trophi Knivsta AB

556956-1581

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

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 Knivsta 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

20250603111844

Årsredovisning för

Trophi Knivsta AB

556956-1581

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

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.

Transaktion 09222115557545010845 Signerat JB, CN

20250603 1845

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trophi Knivsta AB, 556956-1581, med säte i Stockholm, 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 Holding Sweden 8 AB, org nr 559428-7533 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.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2024	*2023*	*2022*	*2021*	*2020*
Hyresintäkter	6 363	6 620	5 421	5 014	3 390
Resultat efter finansiella poster	607	3 266	1 454	13 908	513
Soliditet, %	16,4	15,7	7,8	7,3	9,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt*
Belopp vid årets ingång	50	5 587	2 744	8 381
Resultatdisposition enligt årsstämman		2 744	-2 744	
Årets resultat			384	384
Vid årets slut	**50**	**8 331**	**384**	**8 765**

Transaktion 09222115557545010845 Signerat JB, CN

20250603118 46

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 715 140, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	8 331 328
årets resultat	383 812
Totalt	8 715 140
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	8 715 140
Summa	8 715 140

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

20250603 11847

Resultaträkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter			
Hyresintäkter		6 363	6 620
Övriga rörelseintäkter		-	1 774
Summa rörelseintäkter		6 363	8 394
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-1 895	-1 429
Övriga externa kostnader		-498	-506
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 177	-949
Summa rörelsekostnader		-3 570	-2 884
Rörelseresultat		2 793	5 510
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	54	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 240	-2 309
Summa finansiella poster		-2 186	-2 244
Resultat efter finansiella poster		607	3 266
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	128
Summa bokslutsdispositioner		-	128
Resultat före skatt		607	3 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-223	-650
Årets resultat		**384**	**2 744**

20250603 1848

Balansräkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	48 413	49 591
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*5*	321	-
Summa materiella anläggningstillgångar		48 734	49 591
Summa anläggningstillgångar		48 734	49 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		988	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157	264
Summa kortfristiga fordringar		1 145	363
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 612	3 408
Summa kassa och bank		3 612	3 408
Summa omsättningstillgångar		4 757	3 771
SUMMA TILLGÅNGAR		53 491	53 362

Transaktion 09222115557545010845 Signerat JB, CN

20250603 1849

Balansräkning

Belopp i Tkr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 331	5 587
Årets resultat		384	2 744
Summa fritt eget kapital		8 715	8 331
Summa eget kapital		8 765	8 381
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	41 710	41 710
Summa långfristiga skulder		41 710	41 710
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	36
Skulder till koncernföretag		-	400
Skatteskulder		895	696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 121	2 139
Summa kortfristiga skulder		3 016	3 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 491	53 362

20250603111850

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 o mark	7 - 50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner
Hyresintäkter
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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Ränteintäkter,Bank	48	22
Övriga ränteintäkter	6	43
Summa	**54**	**65**

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Räntekostnader, koncernföretag	-2 218	-1 353
Räntekostnader, bank	-	-946
Räntekostnader, övrigt	-22	-
Övriga finansiella kostnader	-	-10
Summa	**-2 240**	**-2 309**

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 737	61 737
Vid årets slut	61 737	61 737
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 146	-11 197
-Årets avskrivning enligt plan	-1 178	-949
Vid årets slut	-13 324	-12 146
Redovisat värde vid årets slut	**48 413**	**49 591**

20250603118 51

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	*2023-12-31*
Vid årets början	-	61
-Omklassificeringar	321	-61
Redovisat värde vid årets slut	**321**	**-**

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	*2023-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	41 710	41 710

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 8 AB, org nr 559428-7533, med säte i Stockholm. Närmaste överordnande moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Trophi Fastighets AB, org nr 556914-7647, med säte i Stockholm.

Transaktion 09222115557545010845 Signerat JB, CN

20250603111852

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

20250603 1853

Verifikat

Transaktion 09222115557545010845

Dokument

277 Trophi Knivsta AB
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-04-24 08:45:35 CEST (+0200) av Erika Andersson (EA)
Färdigställt 2025-04-29 19:57:32 CEST (+0200)

Initierare

Erika Andersson (EA)
Retta AB
erika.andersson@retta.se
+46761257504

Signerare

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Henrik Fredrik Björk"
Signerade 2025-04-24 16:57:10 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA NORELL"
Signerade 2025-04-29 19:57:32 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

20250603118 54

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trophi Knivsta AB, org.nr 556956-1581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trophi Knivsta 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 Knivsta 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 Knivsta 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.

Penneo dokumentnyckel: APKRF-93LL6-KDNPL-K1VSE-AATH2-SNAIF

20250603111855

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 Knivsta 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 Knivsta 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

Penneo dokumentnyckel: APKRF-93LL6-KDNPL-K1VSE-AATH2-SNAIF

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

BankID

20250603111856

Penneo dokumentnyckel: APKRF-93LL6-KDNPL-K1VSE-AATH2-SNAIF

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försett 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 validerings verktyg för digitala signaturer.