

Årsredovisning

för

Trollängen Järnbrott AB

556886-2915

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-12.
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
2025-04-24

Styrelsen och verkställande direktören för Trollängen Järnbrott AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning omfattande fastigheten Järnbrott 132:2 i Göteborgs kommun med totalt 108 bostadslägenheter och en total bostadsyta om 6 939 kvm. Fastigheten har varit till fullo uthyrd under hela året.

Företaget har sitt säte i Herrljunga.

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

Bolagets ränterisk är främst kopplad till räntebärande skulder, vilka per balansdagen uppgick till 166 862 tkr. Bolagets räntebärande skulder löper samtliga med rörlig ränta. Bolaget har tecknat avtal om ränteswapar, vilka uppfyller kraven för säkringsredovisning. Värdeförändringen på ränteswaparna redovisas inte under den period då säkringsförhållandet består. Verkligt värde på ränteswaparna uppgår till 1 969 tkr per bokslutsdagen.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trollabo Holding AB, 556683-5376.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 095	13 627	13 353	13 207
Resultat efter finansiella poster	692	395	2 371	3 005
Soliditet (%)	3	3	3	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	2 983 858	1 608	4 985 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 608	-1 608	0
Årets resultat			4 013	4 013
Belopp vid årets utgång	2 000 000	2 985 466	4 013	4 989 479

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 985 467
årets vinst	4 013
	2 989 480
disponeras så att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres	0
	2 989 480
	2 989 480

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	14 094 604	13 627 021
Övriga rörelseintäkter		0	870
		14 094 604	13 627 891
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 260 006	-3 851 359
Övriga kostnader		-531 428	-598 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 945 361	-3 903 151
		-8 736 795	-8 352 774
Rörelseresultat		5 357 809	5 275 117
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	3	523 110	505 905
Räntekostnader	4	-5 188 606	-5 385 532
		-4 665 496	-4 879 627
Resultat efter finansiella poster		692 313	395 490
Bokslutsdispositioner	5	-20 000	260 000
Resultat före skatt		672 313	655 490
Skatt på årets resultat		-693 908	-672 480
Uppskjuten skatt		25 608	18 598
Årets resultat		4 013	1 608

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	148 662 444	151 455 852
		148 662 444	151 455 852
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		20 000 000	20 000 000
Uppskjuten skattefordran	7	61 161	35 553
Summa anläggningstillgångar		168 723 605	171 491 405
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		305 273	58 735
Fordringar hos koncernföretag		5 125 709	4 511 261
Övriga fordringar		34	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		491 861	244 453
Summa kortfristiga fordringar		5 922 877	4 814 536
<i>Kassa och bank</i>		245 168	1 852 322
Summa omsättningstillgångar		6 168 045	6 666 858
SUMMA TILLGÅNGAR		174 891 650	178 158 263

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 985 467	2 983 858
Årets resultat		4 013	1 608
		2 989 480	2 985 466
Summa eget kapital		4 989 480	4 985 466
Obeskattade reserver	8	0	690 000
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		164 108 200	166 862 000
Summa långfristiga skulder		164 108 200	166 862 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 753 800	2 753 800
Leverantörsskulder		547 234	295 486
Skulder till koncernföretag		366 161	341 270
Aktuella skatteskulder		564 808	689 176
Övriga skulder		5 539	5 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 556 428	1 535 464
Summa kortfristiga skulder		5 793 970	5 620 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 891 650	178 158 263

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

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.

Säkringsredovisning

För att säkra bolaget avseende ränterisk relaterade till långfristiga fastighetslån har avtal om ränteswapar ingåtts. Ränteswaparna utgör därmed säkringsinstrument. Bolaget har dokumenterat mål och strategi för riskhantering. Bolagets bedömning är dels att den ekonomiska relationen mellan säkringsinstrumenten och det säkrade kassaflödet avseende räntor överensstämmer med målen för riskhanteringen och dels att säkringsförhållandet förväntas vara effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats.

Då villkoren för säkringsredovisning är uppfyllda redovisas inte värdeförändringa på säkringsinstrument under den tid säkringsförhållandet består.

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 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 Leasing, leasinggivaren (hyresintäkter)

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

Not 3 Ränteintäkter

2024

2023

Ränteintäkter från koncernföretag	524 447	503 919
Övriga ränteintäkter	-1 337	1 986
	523 110	505 905

Not 4 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader	-5 188 606	-5 385 532
	-5 188 606	-5 385 532

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	-710 000	260 000
Förändring periodiseringsfond	690 000	0
	-20 000	260 000

Not 6 Byggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	190 643 432	190 308 831
Inköp	1 151 953	334 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 795 385	190 643 432

Ingående avskrivningar	-39 187 580	-35 284 429
Årets avskrivningar	-3 945 361	-3 903 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 132 941	-39 187 580

Utgående redovisat värde	148 662 444	151 455 852
---------------------------------	--------------------	--------------------

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Skattemässigt restvärde	148 662 444	151 455 852
Verkligt värde	289 000 000	291 000 000

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 Uppskjuten skattefodran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefodran	61 161	35 553
	61 161	35 553

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	240 000
Periodiseringsfond 2021	0	450 000
	0	690 000

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		2 758
---	--	-------

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	11 015 200	11 015 200
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	153 093 000	155 846 800
	164 108 200	166 862 000

Not 10 Ställda säkerheter

32 000 000 kr avser inteckning som inte är kopplad till aktuell skuld.

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	212 950 000	212 950 000
	212 950 000	212 950 000

Per Hans Berg
Per Hans Berg
Ordförande
2025-04-08

Anders Börjeson
Anders Börjeson

2025-04-09

Niclas Börjesson
Niclas Börjesson

2025-04-08

Richard Börjeson
Richard Börjeson

2025-04-09

Malin Andersson
Malin Andersson

2025-04-10

Måns Norving
Måns Norving
Verkställande direktör
2025-04-09

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Forvis Mazars AB

Daniel Lundell Gratjov
Daniel Lundell Gratjov
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trollängen Järnbrott AB, org.nr 556886-2915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trollängen Järnbrott 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 Järnbrott 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 Järnbrott 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 Järnbrott 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 Järnbrott 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 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

2025-04-11

Forvis Mazars AB

Daniel Lundell Gratjov

Daniel Lundell Gratjov

Auktoriserad revisor