

Årsredovisning för
Tropho Matias Fastighets 1 AB
556892-3741

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.

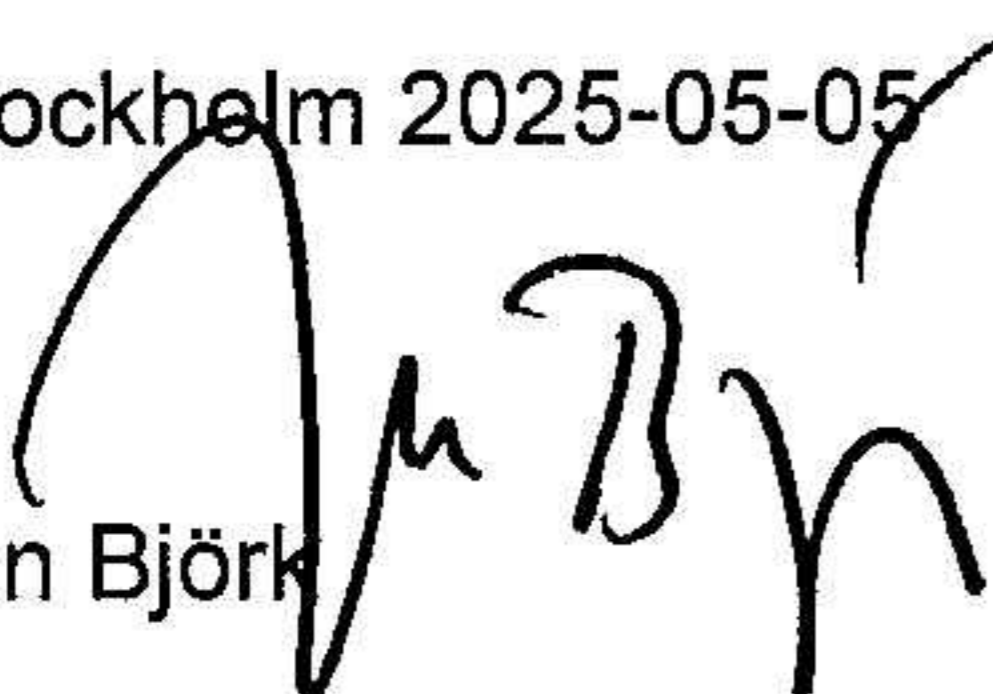
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tropho Matias Fastighets 1 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
Trophi Matias Fastighets 1 AB
556892-3741

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 Matias Fastighets 1 AB, 556892-3741, 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 1 AB, org nr 556697-9554 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	22 797	22 171	20 935	21 321	20 827
Resultat efter finansiella poster	16 839	-7 118	5 154	8 211	5 776
Soliditet, %	9,1	2,7	5,8	14,7	10,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50	7 141	-4 085	3 106
Resultatdisposition enligt årsstämman		-4 085	4 085	
Utdelning		-2 000		-2 000
Årets resultat			2 245	2 245
Vid årets slut	50	1 056	2 245	3 351

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 301 240, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: (kronor)	
balanserat resultat	1 056 466
årets resultat	2 244 774
Totalt	3 301 240
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	3 301 240
Summa	3 301 240

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



Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		22 797	22 171
Övriga rörelseintäkter		19 460	196
Summa rörelseintäkter		42 257	22 367
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-11 767	-9 867
Övriga externa kostnader		-3 481	-3 235
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 046	-4 359
Övriga rörelsekostnader		-	-6 510
Summa rörelsekostnader		-19 294	-23 971
Rörelseresultat		22 963	-1 604
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	54	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 179	-5 545
Summa finansiella poster		-6 125	-5 515
Resultat efter finansiella poster		16 838	-7 119
Bokslutsdispositioner			
Lämnade/Mottagna koncernbidrag		-13 754	3 080
Summa bokslutsdispositioner		-13 754	3 080
Resultat före skatt		3 084	-4 039
Skatter			
Skatt på årets resultat		-839	-46
Årets resultat		2 245	-4 085

2025060308778



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	104 303	104 114
Byggnads- o Markinventarier	5	5 663	2 626
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	19 261	1 246
Summa materiella anläggningstillgångar		129 227	107 986
Summa anläggningstillgångar		129 227	107 986
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		321	27
Fordringar hos koncernföretag		-	6 929
Övriga fordringar		25 444	1 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 572	490
Summa kortfristiga fordringar		27 337	8 984
Summa omsättningstillgångar		27 337	8 984
SUMMA TILLGÅNGAR		156 564	116 970

2025060308779



Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 056	7 141
Årets resultat		2 245	-4 085
Summa fritt eget kapital		3 301	3 056
Summa eget kapital		3 351	3 106
<i>Obeskattade reserver</i>			
Övriga obeskattade reserver		13 754	-
Summa obeskattade reserver		13 754	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		106 220	106 220
Summa långfristiga skulder		106 220	106 220
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		287	562
Skulder till koncernföretag		24 209	-
Övriga skulder		555	254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 188	6 828
Summa kortfristiga skulder		33 239	7 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 564	116 970

2025060308780



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 4 - 50 år
Byggnads- o markinventarier 5 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	25	-
Ränteintäkter, övriga	29	30
Summa	54	30

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-6 179	-3 633
Räntekostnader, bank	-	-1 864
Finansieringskostnader	-	-48
Summa	-6 179	-5 545

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	138 058	146 006
-Aktivering från pågående projekt	2 559	507
-Avyttringar och utrangeringar	-	-8 455
Vid årets slut	140 617	138 058
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-29 752	-29 196
-Avyttringar och utrangeringar	-	1 945
-Årets avskrivning enligt plan	-2 348	-2 501
Vid årets slut	-32 100	-29 752
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-4 192	-3 066
-Årets nedskrivning	-22	-1 126
Vid årets slut	-4 214	-4 192
Redovisat värde vid årets slut	104 303	104 114

Not 5 Byggnads- o markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 733	4 596
-Omklassificering retroaktiva projekt	4 712	2 137
Vid årets slut	11 445	6 733
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 107	-3 375
-Årets avskrivning	-1 675	-732
Vid årets slut	-5 782	-4 107
Redovisat värde vid årets slut	5 663	2 626

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 246	1 929
Investeringar	23 277	443
Omklassificeringar till balansräkning	-7 518	-1 126
Omklassificeringar till resultaträkning	2 256	-
Redovisat värde vid årets slut	19 261	1 246

Not 7 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	132 740	132 740
Summa ställda säkerheter	132 740	132 740

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trophi Holding Sweden 1 AB, org nr 556697-9554, 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.

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



Verifikat

Transaktion 09222115557545027243

Dokument

239 Trophi Matias Fastighets 1 AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-04-24 10:44:23 CEST (+0200) av Erika Andersson (EA)
Färdigställt 2025-04-29 19:39:31 CEST (+0200)

Initierare

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

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 17:04:51 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 19:39:31 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 Matias Fastighets 1 AB, org.nr 556892-3741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trophi Matias Fastighets 1 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 Matias Fastighets 1 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 Matias Fastighets 1 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

2025060308786

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 Matias Fastighets 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Trophi Matias Fastighets 1 AB enligt god revisorsred 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 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 räkenskaper. 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

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025060308787

Penneo dokumentnyckel: D1FUS-4UDX3-W30VI-PT063-USCTZ-FMVEH