

# Årsredovisning

för

## Trybom Fastigheter AB

559311-1825

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.  
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:

Johan Trybom, Styrelseledamot  
2025-05-19

Styrelsen för Trybom Fastigheter 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt kapitalförvaltning

Företaget har sitt säte i Växjö Kommun, Kronobergs Län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Elsan Trading AB är likviderat under hösten 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	1 848	1 938	2 385	1 448
Resultat efter finansiella poster	1 849	6 686	3 054	7 053
Soliditet (%)	63,6	54,6	28,0	16,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	9 528 178	6 472 427	16 025 605
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 472 427	-6 472 427	0
Årets resultat			1 619 894	1 619 894
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>16 000 605</b>	<b>1 619 894</b>	<b>17 645 499</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 000 605
årets vinst	1 619 894
	<b>17 620 499</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 620 499
	<b>17 620 499</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 847 997	1 938 000
Övriga rörelseintäkter	197 217	311 493
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 045 214</b>	<b>2 249 493</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-539 140	-645 071
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-282 091	-218 458
Övriga rörelsekostnader	0	-6 916
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-821 231</b>	<b>-870 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 223 983</b>	<b>1 379 048</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	764 000	5 649 212
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-713	172 308
Räntekostnader och liknande resultatposter	-138 105	-514 734
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>625 182</b>	<b>5 306 786</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 849 165</b>	<b>6 685 834</b>

### Resultat före skatt

**1 849 165**      **6 685 834**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-229 271	-213 407
<b>Årets resultat</b>	<b>1 619 894</b>	<b>6 472 427</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 367 101	6 040 131
Inventarier, verktyg och installationer	4	132 569	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	1 175 866
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 499 670</b>	<b>7 215 997</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	0	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	10 435 432	10 435 432
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 435 432</b>	<b>10 535 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 935 102</b>	<b>17 751 429</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		35 258	31 758
Övriga fordringar		5	95 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 300	10 252
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 563</b>	<b>137 060</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		9 768 938	11 463 411
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 768 938</b>	<b>11 463 411</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 815 501</b>	<b>11 600 471</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

27 750 603

29 351 900

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 000 605

9 528 178

Årets resultat

1 619 894

6 472 427

**Summa fritt eget kapital**

**17 620 499**

**16 000 605**

**Summa eget kapital**

**17 645 499**

**16 025 605**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

9 407 665

12 297 568

**Summa långfristiga skulder**

**9 407 665**

**12 297 568**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 623

232 880

Skatteskulder

526 753

733 919

Övriga skulder

86 714

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 349

61 928

**Summa kortfristiga skulder**

**697 439**

**1 028 727**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 750 603**

**29 351 900**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 434 231	8 830 382
Inköp	1 577 654	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 396 151
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 011 885</b>	<b>6 434 231</b>
Ingående avskrivningar	-394 100	-310 716
Försäljningar/utrangeringar	0	135 074
Årets avskrivningar	-250 684	-218 458
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-644 784</b>	<b>-394 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 367 101</b>	<b>6 040 131</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	163 976	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 976</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-31 407	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 407</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 569</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 175 866	0
Inköp	0	1 175 866
Omklassificeringar	-1 175 866	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 175 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 175 866</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	125 000
Försäljningar	-100 000	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 435 432	10 435 432
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 435 432</b>	<b>10 435 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 435 432</b>	<b>10 435 432</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som betalas senare än 5 år	8 783 701	11 783 702
	<b>8 783 701</b>	<b>11 783 702</b>

**Not 9 Rapport från auktoriserad FAR-konsult**

För denna årsredovisning har en rapport från auktoriserad FAR-konsult upprättats av Katrine Gerhardts, Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB.

Växjö 2025-05-16

*Johan Trybom*  
Johan Trybom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

KPMG AB

*Sven-Åke Svensson*  
Sven-Åke Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trybom Fastigheter AB, org.nr 559311-1825

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trybom Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trybom Fastigheter 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 Trybom Fastigheter 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 den 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 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 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 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 förvaltning för Trybom Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 Trybom Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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.

Växjö 2025-05-16

KPMG AB

*Sven-Åke Svensson*

Sven-Åke Svensson

Auktoriserad revisor