

Årsredovisning

Trivselbygdens Bostads AB

559256-7712

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21. 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:
Kjell Andersson
2026-05-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom uppföra och förvalta bostadsfastigheter.
Företaget har sitt säte i Svenljunga.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	398	369	351	117
Resultat efter finansiella poster	83	43	29	-51
Soliditet %	6	5	4	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	95 418	42 918
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		42 918	-42 918
- Årets resultat			83 140
- Belopp vid årets utgång	100 000	138 337	83 140

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	138 337
<i>Årets resultat</i>	83 140
<i>Summa</i>	221 477

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	221 477
<i>Summa</i>	221 477

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	398 137	369 260
Övriga rörelseintäkter	910	868
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	399 047	370 128
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-116 428	-83 056
Övriga externa kostnader	-31 722	-42 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-90 902	-90 902
Summa rörelsekostnader	-239 052	-216 790
Rörelseresultat	159 995	153 338
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	330
Räntekostnader och liknande resultatposter	-76 855	-110 750
Summa finansiella poster	-76 855	-110 420
Resultat efter finansiella poster	83 140	42 918
Resultat före skatt	83 140	42 918
Årets resultat	83 140	42 918

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 604 092	4 694 994
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 604 092	4 694 994
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	36 200	36 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		36 200	36 200
Summa anläggningstillgångar		4 640 292	4 731 194
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		0	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		526 115	391 068
<i>Summa kassa och bank</i>		526 115	391 068
Summa omsättningstillgångar		526 115	391 068
SUMMA TILLGÅNGAR		5 166 407	5 122 262

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	100 000	100 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	138 337	95 418	
Årets resultat	83 140	42 918	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>221 477</i>	<i>138 336</i>	
Summa eget kapital	321 477	238 336	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	1 979 600	2 022 440
Skulder till koncernföretag	4	2 750 000	2 750 000
Summa långfristiga skulder	4 729 600	4 772 440	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	42 840	42 840
Leverantörsskulder		21 250	27 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 240	41 002
Summa kortfristiga skulder	115 330	111 486	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 166 407	5 122 262	

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 907 099	4 907 099
Utgående anskaffningsvärden	4 907 099	4 907 099
Ingående avskrivningar	-212 105	-121 203
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-90 902	-90 902
Utgående avskrivningar	-303 007	-212 105
Redovisat värde	4 604 092	4 694 994

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 200	36 200
Utgående anskaffningsvärden	36 200	36 200
Redovisat värde	36 200	36 200

Avser medlemsinsats i Älekulla Fiberförening.

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 558 240	4 601 080

Not 0	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 022 440 (2 065 280) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 979 600	2 022 440
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	42 840	42 840
------------------------------------	--------	--------

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
------------------------	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter	4 200 000	4 200 000
--------------------------	-----------	-----------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-20

UNDERSKRIFTER

Överlida

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Kjell Andersson

Kjell Andersson

2026-05-19

Christer Everås

Christer Everås

2026-05-19

Tomas Andrén

Tomas Andrén

2026-05-20

Fredric Lindgårde

Fredric Lindgårde

2026-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-05-20

Kalle Wrane

Kalle Wrane

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trivselbygdens Bostads AB
Org.nr 559256-7712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trivselbygdens Bostads AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trivselbygdens Bostads ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trivselbygdens Bostads AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trivselbygdens Bostads AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Trivselbygdens Bostads AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås 2026-05-20

Kalle Wrane

Kalle Wrane
auktoriserad revisor