

202506113952

# ÅRSREDOVISNING

för

## TB-GRUPPEN Bostad AB

Org.nr. 556657-1948

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	17

Undertecknad styrelseledamot i TB-GRUPPEN Bostad AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 februari 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

ALINGSÅS 2025-02-21



Sven Lerander

# ÅRSREDOVISNING

för

## TB-GRUPPEN Bostad AB

Org.nr. 556657-1948

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	17

# TB-GRUPPEN Bostad AB

Org.nr. 556657-1948

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom områden för markexploatering och bygg.

Företagets säte är Alingsås.

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 708 408	7 752 283	34 043 428	40 101 154	51 781 263
Res. efter finansiella poster	43 769 314	7 510 411	22 668 352	35 880 906	17 994 812
Res. i % av nettoomsättningen	373,82	96,88	66,58	89,47	34,75
Balansomslutning	120 439 099	82 032 798	75 852 080	81 070 710	56 939 890
Soliditet (%)	97,50	89,64	86,96	90,79	83,77

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 91 % av TB-GRUPPEN AB, Org. nr 556613-3897 med säte i Alingsås. 9 % ägs av Knivsta Industrihus AB org nr. 556945-7186 med säte i Knivsta.

### VD har ordet

Under 2024 har vi färdigställt två hyresrättsprojekt med sammanlagt 247 bostäder. Vi byggstartade inget projekt och har påbörjar marknadsföring för försäljning i ett brf-projekt. Marknadsläget har varit fortsatt svårt, ett långsamt sjunkande ränteläge, i princip stillastående bostadspriser och fortsatt höga byggkostnader.

Vi har vid årets slut 2 st bostadsrätter från tidigare avslutade projekt kvar i egen balansräkning. Dessa har under hösten 2024 börjat marknadsföras och fortsätter att marknadsföras under 2025.

Successionsmarknaden har varit relativt trög och nyproduktionsförsäljning har i stort sett inte förekommit, även om man kan se att viss nyproduktion börjar gå att sälja i bra lägen.

Organisatoriskt har en projektutvecklare (i Västerås) slutat på egen begäran, samt att Västeråskontoret med en kvarvarande affärschef har övergått helt till ett systerbolag inom koncernen. Vid årets slut är vi tre personer som alla utgår från kontoret i Knivsta.

Rörelseresultatet för 2024 är positivt, samtidigt som vi får vinster i form av handelsresultat från två avslutade hyresrättsprojekt, vilket gör att vi uppnår ett mycket bra resultat.

För 2025 fokuserar vi på att få in nya projekt i bra lägen, gärna med färdig detaljplan som kan säljstartas snabbt om marknaden vänder upp, samtidigt som vi kommer jobba vidare på pågående planläggning av projekt "Myrberget" med både verksamhetsmark och bostäder. Vi jobbar även vidare med utveckling av ett nytt hyresrättsprojekt på egen fastighet.

Knivsta 2025-02-21

Lars Kylin, VD

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 100 000	0	62 179 956	7 823 799	70 003 755
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			7 823 799	-7 823 799	0
Årets vinst				44 409 158	44 409 158
Belopp vid årets utgång	1 100 000	0	70 003 755	44 409 158	114 412 913
			<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			22 700 000		22 700 000

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

70 003 755

årets vinst

44 409 158

114 412 913

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

15 000 000

i ny räkning överföres

99 412 913

114 412 913

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 15 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 363,64 kr. per aktie.

Utdelningen kommer att betalas 2025-02-21.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SK

## RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3, 4	11 708 408	7 752 283
Övriga rörelseintäkter		21 184	76 729
		<u>11 729 592</u>	<u>7 829 012</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 031 797	-6 100 048
Övriga externa kostnader	5, 6	-2 845 391	-3 465 632
Personalkostnader	7	-4 991 823	-7 063 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 312	-26 177
		<u>-10 891 323</u>	<u>-16 655 760</u>
<b>Rörelseresultat</b>		838 269	-8 826 748
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		42 995 000	14 179 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	1 924 994
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 752	275 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 707	-42 188
		<u>42 931 045</u>	<u>16 337 159</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		43 769 314	7 510 411
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		612 000	304 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		27 844	9 388
		<u>639 844</u>	<u>313 388</u>
<b>Resultat före skatt</b>		44 409 158	7 823 799
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>44 409 158</u>	<u>7 823 799</u>

52

**TB-GRUPPEN Bostad AB**

Org.nr. 556657-1948

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	84 611	128 107
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>84 611</u>	<u>128 107</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	10	1 470 000	1 595 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	151 500	151 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	8 422 500	8 422 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>10 044 000</u>	<u>10 169 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 128 611	10 297 107
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	11	92 242 753	56 868 548
Aktuell skattefordran		27 083	733 433
Övriga fordringar		1 241 195	759 343
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		16 361 682	12 910 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	437 775	463 760
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>110 310 488</u>	<u>71 735 691</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		110 310 488	71 735 691
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>120 439 099</b>	<b>82 032 798</b>

202506113955

**TB-GRUPPEN Bostad AB**

Org.nr. 556657-1948

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	15	1 100 000	1 100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		1 100 000	1 100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		70 003 755	62 179 955
Årets resultat		44 409 158	7 823 799
<b>Summa fritt eget kapital</b>		114 412 913	70 003 754
<b>Summa eget kapital</b>		115 512 913	71 103 754
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	16	2 364 000	2 976 000
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		61 091	88 935
<b>Summa obeskattade reserver</b>		2 425 091	3 064 935
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		989 219	686 944
Övriga skulder		315 726	0
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		272	4 935 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 195 878	2 241 229
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 501 095	7 864 109
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>120 439 099</b>	<b>82 032 798</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad. Ny princip från och med 2011: Vid beräkning av intäkt och kostnad för bostadsprojekt som uppförs i egen-regi beaktas såväl färdigställandegrad som försäljningsgrad.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7

Skillnaden mellan avskrivningar utöver plan och bokförda avskrivningar är redovisade som bokslutsdisposition.

SK

## **NOTER**

### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

#### Leasetagare

Samtliga leasingavtal, oavsett om det är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella).

Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

#### Leasegivare

Samtliga leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.



## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### *Ersättningar till anställda*

#### Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0	0
Andel av inköpen som avser koncernföretag	21,67%	11,8%

JK

2025061113957

**NOTER**

<b>Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	0	0
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	<u>125 000</u>	<u>125 000</u>
	125 000	125 000
<b>Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	651 602	902 228
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	811 613	1 003 263
Mellan 2 till 5 år	<u>687 034</u>	<u>735 803</u>
	1 498 647	1 739 066
<b>Not 6 Ersättning till revisorer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BDO i Göteborg KB</b>		
Revisionsuppdrag	<u>102 700</u>	<u>210 500</u>
	102 700	210 500
<b>Not 7 Personal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	3	5
varav kvinnor	1	2
varav män	2	3

**NOTER**

**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	1 258 898	1 262 018
Pensionskostnader	297 351	396 905
	<u>1 556 249</u>	<u>1 658 923</u>

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	1 838 738	3 077 035
Pensionskostnader	179 168	165 636
	<u>2 017 906</u>	<u>3 242 671</u>

Sociala kostnader	1 197 308	1 665 618
-------------------	-----------	-----------

Summa styrelse och övriga	<u>4 771 463</u>	<u>6 567 212</u>
---------------------------	------------------	------------------

**Könsfördelning i styrelse och företagsledning**

Antal styrelseledamöter	1	1
varav män	1	1
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1

**Not 8 Skatt på årets resultat** **2024** **2023**

Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

**Avstämning av effektiv skatt**

Resultat före skatt	44 409 158	7 823 799
---------------------	------------	-----------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-9 148 287	-1 611 703
-------------------------------	------------	------------

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-4 812	-6 162
---------------------------	--------	--------

Ej skattepliktiga intäkter	9 049 944	2 923 017
----------------------------	-----------	-----------

Schablonintäkt periodiseringsfond	-16 062	-13 108
-----------------------------------	---------	---------

Tillägg på återförd periodiseringsfond	-7 564	-3 757
--	--------	--------

Underskottsavdrag som nyttjas i år	126 781	0
------------------------------------	---------	---

I år uppkomna underskottsavdrag	<u>0</u>	<u>-1 288 287</u>
---------------------------------	----------	-------------------

Summa	0	0
-------	---	---

SK

202506113958

## NOTER

<b>Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	291 913	274 969
Inköp	0	39 200
Försäljningar/utrangeringar	-75 782	-22 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>216 131</u>	<u>291 913</u>
Ingående avskrivningar	-163 806	-159 885
Försäljningar/utrangeringar	54 598	22 256
Årets avskrivningar	-22 312	-26 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-131 520</u>	<u>-163 806</u>
Utgående redovisat värde	84 611	128 107

Jc

**NOTER**

Not 10 Andelar i koncernföretag			2024-12-31	2023-12-31
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Ekgläntan i Öst AB 556897-6996	Alingsås	500 100%	1 050 000	900 000
Ekgläntan i Öst 17 AB 559191-1515	Alingsås	500 100%	50 000	50 000
Ekgläntan i Öst 19 AB 559191-1499	Alingsås	0 0%	0	50 000
Ekgläntan i Öst 20 AB 559238-0553	Alingsås	0 0%	0	50 000
Ekgläntan i Öst 21 AB 559238-0579	Alingsås	0 0%	0	50 000
Ekgläntan i Öst 23 AB 559238-0603	Alingsås	500 100%	50 000	50 000
Ekgläntan i Öst 24 AB 559238-0611	Alingsås	500 100%	50 000	50 000
Ekgläntan i Öst 25 AB 559238-0629	Alingsås	500 100%	50 000	50 000
Ekgläntan Vrå i Öst AB 556981-6324	Alingsås	500 100%	70 000	70 000
Ekgläntan i Öst 26 AB 559338-4638	Alingsås	500 100%	25 000	25 000
Ekgläntan i Öst 27 AB 559338-4844	Alingsås	500 100%	25 000	25 000
Ekgläntan i Öst 28 AB 559338-4745	Alingsås	0 0%	0	25 000
Ekgläntan i Öst 29 AB 559338-4612	Alingsås	0 0%	0	25 000
Ekgläntan i Öst 30 AB 559338-4760	Alingsås	0 0%	0	25 000
Ekgläntan i Öst 31 AB 559361-3580	Alingsås	0 0%	0	25 000
Ekgläntan i Öst 32 AB 559361-3473	Alingsås	0 100%	0	25 000
Ekgläntan i Öst 33 AB 559361-3507	Alingsås	0 0%	0	25 000
Ekgläntan Ängbymarken 1 AB 559306-7563	Alingsås	250 100%	25 000	25 000
Ekgläntan Ängbymarken 2 AB 559306-3901	Alingsås	250 100%	25 000	25 000
Ekgläntan Idre AB 559403-2897	Alingsås	250 100%	25 000	25 000
Ekgläntan Vrå Industrimark AB 559472-5334	Alingsås	250 100%	25 000	0
			<u>1 470 000</u>	<u>1 595 000</u>

2025061113959

**NOTER**

<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Ekgläntan i Öst AB	621 427	0
Ekgläntan i Öst 17 AB	47 708	0
Ekgläntan i Öst 23 AB	47 683	0
Ekgläntan i Öst 24 AB	47 683	0
Ekgläntan i Öst 25 AB	47 683	0
Ekgläntan Vrå i Öst AB	62 923	4
Ekgläntan i Öst 26 AB	23 001	0
Ekgläntan i Öst 27 AB	23 001	0
Ekgläntan i Öst 28 AB	23 001	0
Ekgläntan i Öst 29 AB	22 999	0
Ekgläntan i Öst 30 AB	23 001	0
Ekgläntan i Öst 31 AB	23 100	0
Ekgläntan i Öst 32 AB	23 100	0
Ekgläntan i Öst 33 AB	23 100	0
Ekgläntan Ängbymarken 1 AB	28 023 043	28 000 000
Ekgläntan Ängbymarken 2 AB	15 022 964	15 000 000
Ekgläntan Idre AB	23 100	0
Ekgläntan Vrå Industrimark AB	23 100	-1 900
Ingående anskaffningsvärde	1 595 000	1 595 000
Inköp	25 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 470 000</u>	<u>1 595 000</u>
Utgående redovisat värde	1 470 000	1 595 000

**Not 11 Fordringar hos koncernföretag** **2024-12-31** **2023-12-31**

Av beloppet 92,243 (56,869) tkr avser 172 (43,370) tkr koncernkonto.

**Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag** **2024-12-31** **2023-12-31**

<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
PNTB Fastighetsutveckling AB		265	151 500
559421-9932	Alingsås	50%	
			<u>151 500</u>
			<u>151 500</u>

50

**NOTER**

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
PNTB Fastighetsutveckling AB	205 643	-39 679
Ingående anskaffningsvärde	151 500	0
Inköp	0	26 500
Aktieägartillskott	0	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>151 500</u>	<u>151 500</u>
Utgående redovisat värde	151 500	151 500

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav** **2024-12-31** **2023-12-31**

Värdepapper	2024-12-31	2023-12-31
Andel i BRF Äppelhagen	2 400 000	2 400 000
Andel i BRF Granebergstorpet	6 022 500	6 022 500
	<u>8 422 500</u>	<u>8 422 500</u>
Ingående anskaffningsvärde	8 422 500	5 272 500
Inköp	0	18 819 101
Försäljningar/utrangeringar	0	-15 669 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 422 500</u>	<u>8 422 500</u>
Utgående redovisat värde	8 422 500	8 422 500

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** **2024-12-31** **2023-12-31**

Förskottsbetald hyra	139 647	114 481
Upplupna ränteintäkter	153 413	249 558
Övriga poster	144 715	99 721
	<u>437 775</u>	<u>463 760</u>

**Not 15 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	11 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	11 000	100,00

2025061113960

## NOTER

<b>Not 16 Periodiseringsfond</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2018	0	612 000
Periodiseringsfond 2019	738 000	738 000
Periodiseringsfond 2020	1 259 000	1 259 000
Periodiseringsfond 2022	367 000	367 000
	<u>2 364 000</u>	<u>2 976 000</u>

Uppskjuten skatt i obeskattade reserver 486 984 613 056

<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Personalrelaterade kostnader	530 260	720 192
Förutbetalda hyror	26 356	25 000
Övriga poster	639 262	1 496 037
	<u>1 195 878</u>	<u>2 241 229</u>

### **Not 18 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	70 003 755
årets vinst	44 409 158
	<u>114 412 913</u>
Styrelsen föreslår att	0
till aktieägarna utdelas	15 000 000
i ny räkning överföres	99 412 913
	<u>114 412 913</u>

### **Not 19 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till TB-GRUPPEN AB, Org.nr. 556613-3897, med säte i Alingsås.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr 556613-3897, med säte i Alingsås.

### **Not 20 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

SL

TB-GRUPPEN Bostad AB  
556657-1948

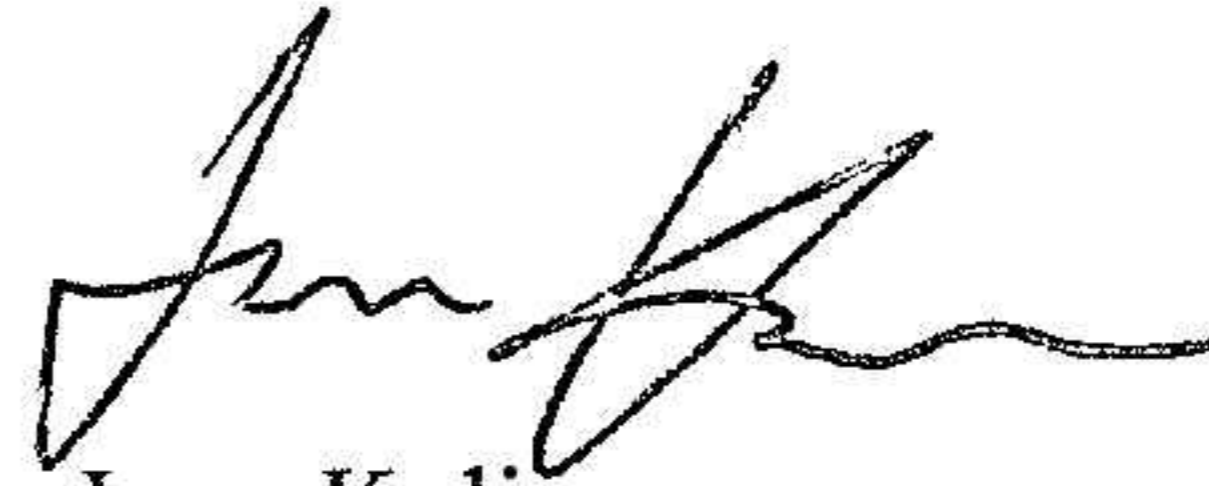
## NOTER

Alingsås




Sven Lerander

2025-02-21



Lars Kylin  
Verkställande direktör  
2025-02-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2025.



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

2025061113961

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TB Gruppen Bostad AB  
Org.nr. 556657-1948

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TB Gruppen Bostad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TB Gruppen Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TB Gruppen Bostad AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för TB Gruppen Bostad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TB Gruppen Bostad 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 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.

### Revisorers 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

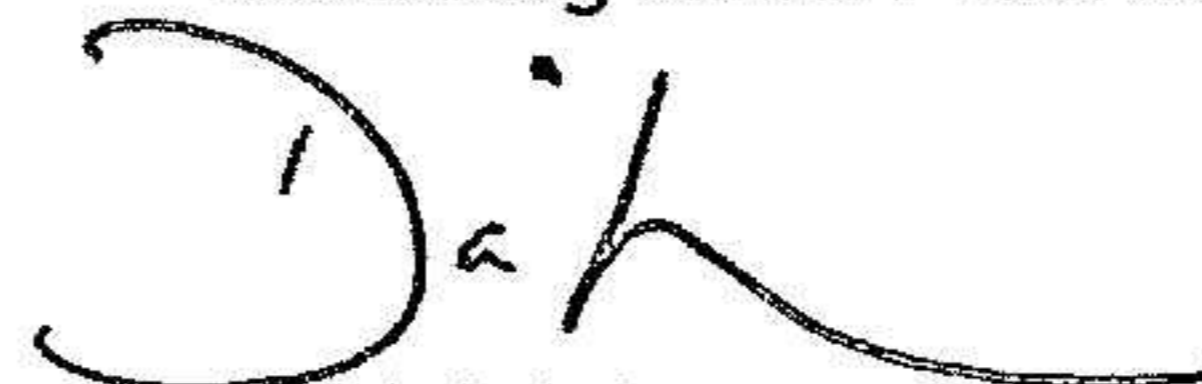
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 21 februari 2025



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

