

# Årsredovisning

för

## Tribo Fastigheter nr 4 AB

556827-4558

Räkenskapsåret

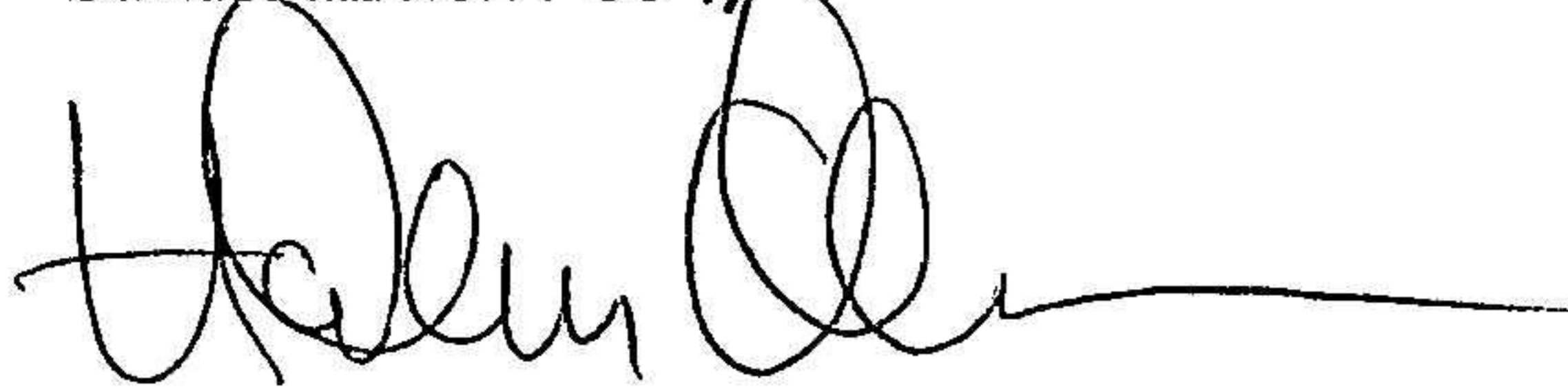
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tribo Fastigheter nr 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2024-06-19



Håkan Olofsson

**Årsredovisning**  
för  
**Tribo Fastigheter nr 4 AB**  
556827-4558

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Tribo Fastigheter nr 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Skellefteå Kommun.

Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 684	6 629	3 386	3 119
Resultat efter finansiella poster	1 075	2 647	1 739	1 574
Soliditet (%)	0,1	2,7	0,2	3,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	53 482	2 101 880	<b>2 205 362</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 101 880	-2 101 880	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat			-178 046	<b>-178 046</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>205 362</b>	<b>-178 046</b>	<b>77 316</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	205 362
årets förlust	-178 046
	<b>27 316</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 316
	<b>27 316</b>

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

2024062431826

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 684 299

6 629 439

Övriga rörelseintäkter

1 211

0

**Summa rörelseintäkter**

**6 685 510**

**6 629 439**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 519 386

-1 669 218

Övriga externa kostnader

-397 433

-384 586

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-964 069

-967 469

Övriga rörelsekostnader

-115

0

**Summa rörelsekostnader**

**-3 881 003**

**-3 021 273**

**Rörelseresultat**

**2 804 507**

**3 608 166**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

566 159

253 091

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 295 966

-1 214 460

**Summa finansiella poster**

**-1 729 807**

**-961 369**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 074 700**

**2 646 797**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-850 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-850 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**224 700**

**2 646 797**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-402 746

-544 917

**Årets resultat**

**-178 046**

**2 101 880**

2024062431827

**Balansräkning** **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	53 930 173	54 795 627
Inventarier, verktyg och installationer	3	317 316	365 931
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 747 798	330 567
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 995 287</b>	<b>55 492 125</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	23 874 980	23 308 822
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 874 980</b>	<b>23 308 822</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 870 267</b>	<b>78 800 947</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		45 864	16 429
Fordringar hos koncernföretag		3 885 445	3 090 201
Övriga fordringar		0	352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 054	56 778
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 984 363</b>	<b>3 163 760</b>

*Kassa och bank*

Bank		454 002	329 060
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>454 002</b>	<b>329 060</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 438 365</b>	<b>3 492 820</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **89 308 632** **82 293 767**

2024062431828

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

205 362

53 482

Årets resultat

-178 046

2 101 880

**Summa fritt eget kapital**

**27 316**

**2 155 362**

**Summa eget kapital**

**77 316**

**2 205 362**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

61 793 350

62 434 250

Skulder till koncernföretag

15 894 728

15 683 303

**Summa långfristiga skulder**

**77 688 078**

**78 117 553**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

651 400

651 400

Leverantörsskulder

519 406

153 950

Skulder till koncernföretag

8 896 506

0

Skatteskulder

416 911

311 624

Övriga skulder

40 198

57 657

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 018 817

796 221

**Summa kortfristiga skulder**

**11 543 238**

**1 970 852**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**89 308 632**

**82 293 767**

2024062431829

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 -20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 422 850	12 251 650
Inköp	50 000	
Genom fusion		47 171 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 472 850</b>	<b>59 422 850</b>
Ingående avskrivningar	-4 627 223	-2 156 332
Genom fusion		-1 556 437
Årets avskrivningar	-915 454	-914 454
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 542 677</b>	<b>-4 627 223</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 930 173</b>	<b>54 795 627</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	602 693	456 331
Genom fusion		146 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>602 693</b>	<b>602 693</b>
Ingående avskrivningar	-236 762	-152 136
Genom fusion		-31 611
Årets avskrivningar	-48 615	-53 015
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-285 377</b>	<b>-236 762</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>317 316</b>	<b>365 931</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330 567	0
Inköp	7 008 050	330 567
Omklassificeringar	-590 819	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 747 798</b>	<b>330 567</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 747 798</b>	<b>330 567</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 308 822	22 572 647
Tillkommande fordringar	566 158	6 392 739
Genom fusion	0	-5 656 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 874 980</b>	<b>23 308 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 874 980</b>	<b>23 308 822</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	59 187 750	59 828 650
	<b>59 187 750</b>	<b>59 828 650</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 62 444 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 793 350	62 434 250
	<b>61 793 350</b>	<b>62 434 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	651 400	651 400
	<b>651 400</b>	<b>651 400</b>

2024062431832

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
H. Olofsson Holding 1 AB	559104-4689	Sundsvall

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	63 352 750	63 352 750
	<b>63 352 750</b>	<b>63 352 750</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall 2024-05-

Håkan Olofsson  
Verkställande direktör


Carola Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

# Document history

DOCUMENT NAME  
556827-4558 Tribo Fastigheter nr 4 AB för 20230101-20231231.pdf  
9 pages

COMPLETED BY ALL:  
24.05.2024 15:58  
SENT BY OWNER:  
Daniel Jungerts · 24.05.2024 13:25  
DOCUMENT ID:  
rJWXKxCmA  
ENVELOPE ID:  
SylQYg07C-rJWXKxCmA

## Activity log

Recipient	Action	Time (UTC)	Method	Details
Gunnar Håkan Olofsson hakan.olofsson@olofssoninvest.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:35 24.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/25) IP: 213.67.32.23
Carola Viktoria Olofsson carola@tribo.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:53 24.05.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/06) IP: 95.193.7.201
LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.05.2024 15:58 24.05.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

2024062431833

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tribo Fastigheter nr 4 AB

Org.nr. 556827 - 4558

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tribo Fastigheter nr 4 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tribo Fastigheter nr 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tribo Fastigheter nr 4 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 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 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 Tribo Fastigheter nr 4 AB för år 2023 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 Tribo Fastigheter nr 4 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 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 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2024062431836



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.05.2024 15:57  
SENT BY OWNER:  
Daniel Jungerts • 24.05.2024 15:32  
DOCUMENT ID:  
S1uzvMCQR  
ENVELOPE ID:  
HkW0JPzA7R-S1uzvMCQR

DOCUMENT NAME  
Revisionsberättelse Tribo Fastigheter nr 4 AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

NAME	STATUS	DATE & TIME	METHOD	DETAILS
1. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	24.05.2024 15:57 24.05.2024 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed