

Årsredovisning
för
Tribo Fastigheter nr 4 AB
556827-4558

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
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:

Håkan Olofsson, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Tribo Fastigheter nr 4 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 bedriver fastighetsförvaltning i Skellefteå Kommun.

Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 876	6 684	6 629	3 386
Resultat efter finansiella poster	734	1 075	2 647	1 739
Soliditet (%)	0,5	0,1	2,7	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	205 362	-178 046	77 316
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-178 046	178 046	0
Årets resultat			409 153	409 153
Belopp vid årets utgång	50 000	27 316	409 153	486 469

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 316
årets vinst	409 153
	436 469
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	36 469
	436 469

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

6 876 087

6 684 299

Övriga rörelseintäkter

6 286

1 211

Summa rörelseintäkter

6 882 373

6 685 510

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 585 900

-2 519 386

Övriga externa kostnader

-553 424

-397 433

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 044 094

-964 069

Övriga rörelsekostnader

0

-115

Summa rörelsekostnader

-4 183 418

-3 881 003

Rörelseresultat

2 698 955

2 804 507

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 095 865

566 159

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 060 997

-2 295 966

Summa finansiella poster

-1 965 132

-1 729 807

Resultat efter finansiella poster

733 823

1 074 700

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-850 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-850 000

Resultat före skatt

733 823

224 700

Skatter

Skatt på årets resultat

-324 670

-402 746

Årets resultat

409 153

-178 046

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	60 461 020	53 930 173
Inventarier, verktyg och installationer	3	358 538	317 316
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 247 270	6 747 798
Summa materiella anläggningstillgångar		67 066 828	60 995 287
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	24 792 315	23 874 980
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 792 315	23 874 980
Summa anläggningstillgångar		91 859 143	84 870 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 413	45 864
Fordringar hos koncernföretag		1 766 161	3 885 445
Övriga fordringar		97 628	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 822	53 054
Summa kortfristiga fordringar		2 078 024	3 984 363
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		439 341	454 002
Summa kassa och bank		439 341	454 002
Summa omsättningstillgångar		2 517 365	4 438 365
SUMMA TILLGÅNGAR		94 376 508	89 308 632

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 316	205 362
Årets resultat		409 153	-178 046
Summa fritt eget kapital		436 469	27 316
Summa eget kapital		486 469	77 316
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		61 231 050	61 793 350
Skulder till koncernföretag		16 158 177	15 894 728
Summa långfristiga skulder		77 389 227	77 688 078
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		651 400	651 400
Leverantörsskulder		419 618	519 406
Skulder till koncernföretag		14 596 271	8 896 506
Skatteskulder		0	416 911
Övriga skulder		48 183	40 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		785 340	1 018 817
Summa kortfristiga skulder		16 500 812	11 543 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 376 508	89 308 632

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 472 850	59 422 850
Inköp	0	50 000
Omklassificeringar	7 521 516	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 994 366	59 472 850
Ingående avskrivningar	-5 542 677	-4 627 223
Årets avskrivningar	-990 669	-915 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 533 346	-5 542 677
Utgående redovisat värde	60 461 020	53 930 173

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	602 693	602 693
Inköp	94 647	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	697 340	602 693
Ingående avskrivningar	-285 377	-236 762
Årets avskrivningar	-53 425	-48 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-338 802	-285 377
Utgående redovisat värde	358 538	317 316

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 747 798	330 567
Inköp	7 020 988	7 008 050
Omklassificeringar	-7 521 516	-590 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 247 270	6 747 798
Utgående redovisat värde	6 247 270	6 747 798

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 874 980	23 308 822
Tillkommande fordringar	917 335	566 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 792 315	23 874 980
Utgående redovisat värde	24 792 315	23 874 980

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	58 625 450	59 187 750
	58 625 450	59 187 750

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 61 882 450 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 231 050	61 793 350
	61 231 050	61 793 350
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	651 400	651 400
	651 400	651 400

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
H. Olofsson Holding 1 AB	559104-4689	Sundsvall

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 352 750	63 352 750
	63 352 750	63 352 750

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

Sundsvall 2025-06-19

Håkan Olofsson
Håkan Olofsson
Verkställande direktör

Carola Olofsson
Carola Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 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 revisions sed 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 revisors sed 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 2024 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 revisions sed 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 revisors sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor