

# Årsredovisning

för

## Treklövern Bostads AB

556099-8584

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Treklövern Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-03-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Klippan den 4 april 2024



Ulrika Dougles

# Årsredovisning 2023

Treklövern Bostads AB

556099-8584

2024040800786



Styrelsen och verkställande direktören för Treklövern Bostads 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

### Information om verksamheten

Treklövern Bostads AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som är helägt av Klippans kommun i nordvästra Skåne. Bolaget har en politisk sammansatt styrelse och kommunfullmäktige fastställer bolagets ägardirektiv. Treklövern ska tillgodose olika bostadsbehov samtidigt som man tar ett samhällsansvar.

Treklövern erbjuder bostäder i Klippan, Stidsvig, Östra Ljungby och Ljungbyhed. Företaget har sitt säte i Klippan.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat Klippan Skölden 3 och 27 med 5 lägenheter och 3 lokaler. Samt Klippan Stidsvig 26:30 med 8 lägenheter.

### Bostadsförsörjningen

Treklövern är en viktig part för Klippans kommun att främja bostadsförsörjningen i kommunen. Treklövern arbetar för att bostäderna som bolaget tillför skall vara attraktiva och tilltalande för invånarna. Nyproduktionen skall ske med hänsyn till kundernas behov och efterfrågan. Ägarnas mål är att det i snitt tillförs 30 nya lägenheter varje år. Under 2023 har inga nya bostäder tillförts marknaden.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

2023 har präglats av en begynnande lågkonjunktur som gjort att det allmänna kostnadsläget har ökat, räntorna har stigit och en byggbransch som blivit väldigt osäker. Treklövern har en bra balans i ränteportföljen gällande förfallotider och risker. Över tid har bolaget därför en förutsägbar kostnadsutveckling. Bolaget ser ett ökat underhållsbehov tillsammans med kostnadsökningar, det gör att bolaget behöver värdera och analyserar alla sina inköp noggrant. För att fortsätta vara ett föredöme för fastighetsägarna i kommunen behöver ekonomin och underhållet gå hand i hand och med stor hänsyn till varandra.

### Hållbarhetsupplysningar

#### Miljö

Treklövern har som långsiktigt mål att skapa en klimatneutral verksamhet. Som hjälp i vårt arbete är vi en del i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ. Sedan många år är vi också miljödiplomerade enligt Svensk Miljöbas. Detta arbete bygger på att ständigt jobba med förbättringar. Miljöarbetet är en integrerad del av bolagets affärsplanering och i det dagliga arbetet.

Under 2023 har fokus varit att byta och förbättra fordonsflottan, som nu helt är fosilfri. Ett annat fokus har även varit att jobba med energifrågan i våra gemensamma tvättstugor.

### Personal

Antalet tillsvidareanställningar har ökat under året. De som varit visstidsanställda har i stället blivit erbjudna en tillsvidareanställning.

Det är viktigt att personalen har bra kompetens och alla uppmanas därför att söka relevanta utbildningar för att öka eller bibehålla kunskapsnivå inom respektive arbetsområde. Stor vikt läggs också i nätverk och teamsutveckling.

### Ägarförhållanden

Treklövern Bostads AB är ett helägt dotterföretag till Klippans kommun organisationsnummer 212000-0928.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	90 574	86 003	84 271	76 480	74 286
Resultat efter finansiella poster	5 048	4 833	4 040	8 835	6 169
Balansomslutning	479 740	453 298	448 568	443 041	415 222
Soliditet (%)	17,3	17,8	17,6	17,4	17,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 400 000	1 480 000	68 394 577	3 502 017	80 776 594
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning			3 502 017	-3 502 017	0
Årets resultat				3 590 840	3 590 840
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 400 000</b>	<b>1 480 000</b>	<b>70 396 594</b>	<b>3 590 840</b>	<b>82 867 434</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	70 396 594
årets vinst	3 590 840
	<b>73 987 434</b>
disponeras så att	
enligt §3 Lag(2010:879)	182 040
enligt §5 Lag(2010:879)	1 317 960
i ny räkning överföres	72 487 434
	<b>73 987 434</b>

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 samt kassaflödesanalys med noter.

2024040800789

*ll*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	90 573 577	86 003 153
Övriga rörelseintäkter		4 904 751	2 021 496
		<b>95 478 328</b>	<b>88 024 649</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsomkostnader	3, 4	-62 660 919	-59 128 902
Personalkostnader	5	-12 680 661	-10 965 648
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 467 159	-9 417 018
		<b>-84 808 739</b>	<b>-79 511 568</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 669 589</b>	<b>8 513 081</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	501 950	198 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-6 123 490	-3 879 161
		<b>-5 621 540</b>	<b>-3 680 556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 048 049</b>	<b>4 832 525</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 048 049</b>	<b>4 832 525</b>
Skatt på årets resultat	8	-1 457 209	-1 330 508
<b>Årets resultat</b>		<b>3 590 840</b>	<b>3 502 017</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Förvaltningsfastigheter	9	434 226 154	412 510 441
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	1 151 172	75 997
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 129 772	341 822
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	27 077 087	21 289 703
		<b>463 584 185</b>	<b>434 217 963</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13, 14	40 200	40 200
		<b>40 200</b>	<b>40 200</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>463 624 385</b>	<b>434 258 163</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		215 963	419 754
Aktuella skattefordringar		1 405 109	0
Övriga fordringar		511 290	460 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 750 074	1 628 787
		<b>3 882 436</b>	<b>2 509 169</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>	16	12 233 344	16 530 461
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 115 780</b>	<b>19 039 630</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>479 740 165</b>	<b>453 297 793</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

17, 18

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

7 400 000

7 400 000

Reservfond

1 480 000

1 480 000

**8 880 000**

**8 880 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

70 396 594

68 394 577

Årets resultat

3 590 840

3 502 017

**73 987 434**

**71 896 594**

#### Summa eget kapital

**82 867 434**

**80 776 594**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatt

5 156 378

3 116 694

Uppskjuten skatteskuld

19

0

0

#### Summa avsättningar

**5 156 378**

**3 116 694**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20

359 000 000

342 625 000

#### Summa långfristiga skulder

**359 000 000**

**342 625 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

250 000

Leverantörsskulder

20 223 333

14 408 390

Aktuella skatteskulder

0

376 296

Övriga skulder

505 048

663 069

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

11 987 972

11 081 750

#### Summa kortfristiga skulder

**32 716 353**

**26 779 505**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**479 740 165**

**453 297 793**

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	24	5 048 049	4 832 525
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		9 442 362	9 417 020
Betald skatt		582 475	3
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>15 072 886</b>	<b>14 249 548</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		203 791	-256 636
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 953 354	-556 967
Förändring av leverantörsskulder		5 814 943	3 973 760
Förändring av kortfristiga skulder		498 202	-981 256
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>19 636 468</b>	<b>16 428 449</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-38 558 585	-20 218 097
Investeringsbidrag		0	6 138 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-38 558 585</b>	<b>-14 080 097</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		16 375 000	0
Amortering av lån		-250 000	-250 000
Utdelning till ägaren		-1 500 000	-1 500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>14 625 000</b>	<b>-1 750 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 297 117</b>	<b>598 352</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	25		
Likvida medel vid årets början		16 530 461	15 932 109
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>12 233 344</b>	<b>16 530 461</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Klippans kommun Org nr 212000-0928 med säte i Klippan. Koncernredovisning upprättas av Klippans kommun.

#### Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Försäljning till ägaren har skett med 6 473 kkr (6 140 kkr.)

Inköp från ägaren har skett med 3 421 kkr ( 2 814 kkr.)

Finansiella kostnader till ägaren belöper sig till 836 kkr ( 813 kkr.)

Försäljning till andra koncernbolag har skett med 0 kkr ( 0 kkr.)

Inköp från andra koncernbolag har skett med 2 070 kkr ( 1 989 kkr.)

#### Värderingsprinciper resultaträkning,

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att erhållas och beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Arbete för egen räkning omfattar eget utfört byggarbete på aktiverade underhållsarbeten, ny-, till- och ombyggnader på företagets fastigheter.

#### Värderingsprinciper balansräkning

##### Anläggningstillgångar

Är upptagna till anskaffningsvärdet minus ackumulerad avskrivning. Tillgångarna är komponentindelade.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Nyttjandeperiod	
Mark	ingen avskrivning	
Markanläggning	20 år	
Inventarier och fordon	3-10 år	
Byggnad	100 år	
- grund, stomme	100 år	
- tak	40 år	
- fasad	50 år	
- fönster, dörrar	40 år	
- ytskikt, våtutrymme, sanitet utrustning och kök	40 år	
- värme, sanitet	50 år	
- ventilation inkl styr	30 år	
- el	40 år	
- hiss	30 år	
- komplementbyggnader		30 år
- övrigt	15 år	

#### Fordringar

Är upptagna till de värden varmed de beräknas inflyta

### Skulder

Skulder är upptagna till verkliga värdet.

Interimsposter är upptagna till beräknat värde i fall då fastställt värde saknas.

### Inkomstskatter

Aktuell skatt avser årets skattepliktiga resultat, värderad enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader mellan redovisade värden för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Företagets uppskjutna skattefordran har av försiktighetsskäl värderats att motsvara företagets budgeterade vinst under kommande 3 år.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

### Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningarna som tillgången genererar. Nedskrivning görs på anläggningstillgång per balansdagen om detta värde understiger anskaffningsvärdet minskat med gjorda avskrivningar och värdenedgången kan antas vara bestående.

Tidigare gjord nedskrivning återförs helt eller delvis, om det inte längre bedöms finnas skäl för denna, till ett värde som inte får överskrida det redovisade värdet som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år.

Nedskrivningar och återföring av tidigare gjorda nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

### Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

### Not 2 Intäkter inklusive outhyrda objekt

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Bostäder	84 884 501	81 023 765
Lokaler	4 215 359	4 104 449
Övrigt	1 473 717	874 940
	<b>90 573 577</b>	<b>86 003 154</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga rörelseintäkter	4 904 751	2 021 496
	<b>4 904 751</b>	<b>2 021 496</b>

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	100 000	0
	<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Ernst &amp; Young</b>		
Revisionsuppdrag	0	158 258
	<b>0</b>	<b>158 258</b>

### Not 4 Fördelning av rörelsekostnader på drift och underhåll

	2023	2022
Underhåll bostäder	9 775 510	9 550 423
Underhåll lokaler	38 115	106 061
Underhåll gemensamt	4 546 299	4 305 941
Reparationer	7 156 780	6 517 789
Fastighetsskötsel	8 008 640	5 441 070
Uppvärmning	8 250 443	9 856 516
Vatten	3 421 477	2 827 310
El	4 717 629	5 145 531
Renhållning	3 247 995	2 648 547
Administration	7 475 957	8 805 755
Försäkringar	731 889	624 200
Avskrivningar fordringar	468 560	103 016
Övriga driftkostnader	3 090 883	1 855 979
Fastighetsskatt	1 730 742	1 340 763
	<b>62 660 919</b>	<b>59 128 901</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	9	8
Män	6	5
	<b>15</b>	<b>13</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 115 177	1 041 173
Övriga anställda	7 836 101	6 670 062
	<b>8 951 278</b>	<b>7 711 235</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	238 908	230 625

Pensionskostnader för övriga anställda	637 099	581 362
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 853 376	2 442 426
	<b>3 729 383</b>	<b>3 254 413</b>

<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>12 680 661</b>	<b>10 965 648</b>
--	-------------------	-------------------

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	12,5 %	12,5 %
Andel män i styrelsen	87,5 %	87,5 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Avtal om avgångsvederlag**

VD:s anställningsavtal innehåller bestämmelser om förlängd uppsägningstid, vid uppsägning från arbetsgivarens sida.

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter bank	373 369	99 265
Övriga ränteintäkter	128 581	99 339
	<b>501 950</b>	<b>198 604</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	6 119 596	3 873 223
Övriga räntekostnader	3 894	5 938
	<b>6 123 490</b>	<b>3 879 161</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	582 475	0
Justering avseende tidigare år		3
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 039 684	-1 330 511
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 457 209</b>	<b>-1 330 508</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 048 049		4 832 525
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 039 898	20,60	-995 500

Ej avdragsgilla kostnader	-3 897			-1 787 113
Ej skattepliktiga intäkter	640 718			2 395 967
Justering avseende skatter för föregående år	582 475			3
Bokföringsmässiga avskrivningar byggnader	-2 547 090			-2 542 020
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	3 282 437			3 248 181
Förändring av uppskjuten skatteskuld	-2 039 684			-1 330 511
Uppskjuten skattefordran årets underskott	-332 270			-319 515
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>28,87</b>	<b>-1 457 209</b>	<b>27,53</b>	<b>-1 330 508</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	603 988 744	602 605 179
Inköp	30 980 228	7 521 565
Investeringsstöd		-6 138 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>634 968 972</b>	<b>603 988 744</b>
Ingående avskrivningar	-176 678 303	-164 341 727
Årets avskrivningar	-12 364 515	-12 336 576
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-189 042 818</b>	<b>-176 678 303</b>
Ingående nedskrivningar	-14 800 000	-17 830 820
Återförda nedskrivningar	3 100 000	11 630 820
Årets nedskrivningar		-8 600 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 700 000</b>	<b>-14 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>434 226 154</b>	<b>412 510 441</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	434 226 154	412 510 441
Verkligt värde	946 000 000	807 014 000
Taxeringsvärden byggnader	514 745 000	505 305 000
Taxeringsvärden mark	116 688 000	114 203 000
	<b>631 433 000</b>	<b>619 508 000</b>
Bokfört värde byggnader	408 142 424	391 176 761
Bokfört värde mark	26 083 730	21 333 680
	<b>434 226 154</b>	<b>412 510 441</b>

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 482 647	1 482 647
Inköp	1 174 900	0
Försäljningar/utrangeringar	.	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 657 547</b>	<b>1 482 647</b>
Ingående avskrivningar	-1 406 650	-1 357 345
Årets avskrivningar	-99 725	-49 305
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 506 375</b>	<b>-1 406 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 151 172</b>	<b>75 997</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 106 933	996 373
Inköp	890 869	110 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 997 802</b>	<b>1 106 933</b>
Ingående avskrivningar	-765 111	-706 480
Årets avskrivningar	-102 919	-58 631
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-868 030</b>	<b>-765 111</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 129 772</b>	<b>341 822</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 289 703	8 707 058
Inköp	14 819 630	20 107 537
Omklassificeringar	-9 032 246	-7 524 892
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 077 087</b>	<b>21 289 703</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 077 087</b>	<b>21 289 703</b>

**Not 13 Finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	40 200	40 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>

**Not 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

<b>Namn</b>	<b>Bokfört värde</b>
Skånehem	200
HBV Inköpsförening	40 000
	<b>40 200</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda leverantörsfakturor	1 148 070	1 300 558
Uppl intäkt Väpnaren	302 004	325 535
Uppl intäkt försäkringsersättning	300 000	0
Övrigt	0	2 694
	<b>1 750 074</b>	<b>1 628 787</b>

**Not 16 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 000 000	4 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 17 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	7 400	100
	<b>7 400</b>	

**Not 18 Disposition av vinst eller förlust**

	<b>2023-12-31</b>
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	70 396 594
årets vinst	3 590 840
	<b>73 987 434</b>
disponeras så att	
enligt §3 Lag(2010:879)	182 040
enligt §5 Lag(2010:879)	1 317 960
i ny räkning överföres	72 487 434
	<b>73 987 434</b>

2024040800801

**Not 19 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	5 156 378	5 156 378
	<b>5 156 378</b>	<b>5 156 378</b>

**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	3 116 694	3 116 694
	<b>3 116 694</b>	<b>3 116 694</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	3 116 694	2 039 684	5 156 378
	<b>3 116 694</b>	<b>2 039 684</b>	<b>5 156 378</b>

**Not 20 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Lån	103 000 000	33 000 000
	<b>103 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	612 398	581 271
Beräknade upplupna sociala avgifter	408 820	588 586
Upplupna räntekostnader	880 000	440 700
Övriga upplupna kostnader	2 327 485	2 450 667
Förutbetalda intäkter	7 738 346	7 020 526
Övrigt	20 923	0
	<b>11 987 972</b>	<b>11 081 750</b>

2024040800802

**Not 22 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

**Ställda panter**

Fastighetsinteckningar

0                      15 585 000

**0**                      **15 585 000**

**Not 23 Eventualförpliktelser**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

Eventualförpliktelser

163 813                      138 729

**163 813**                      **138 729**

**Not 24 Räntor och utdelningar**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

Erhållen ränta

501 950                      198 604

**501 950**                      **198 604**

**Not 25 Likvida medel**

**2023-12-31**                      **2022-12-31**

**Likvida medel**

Banktillgodohavanden

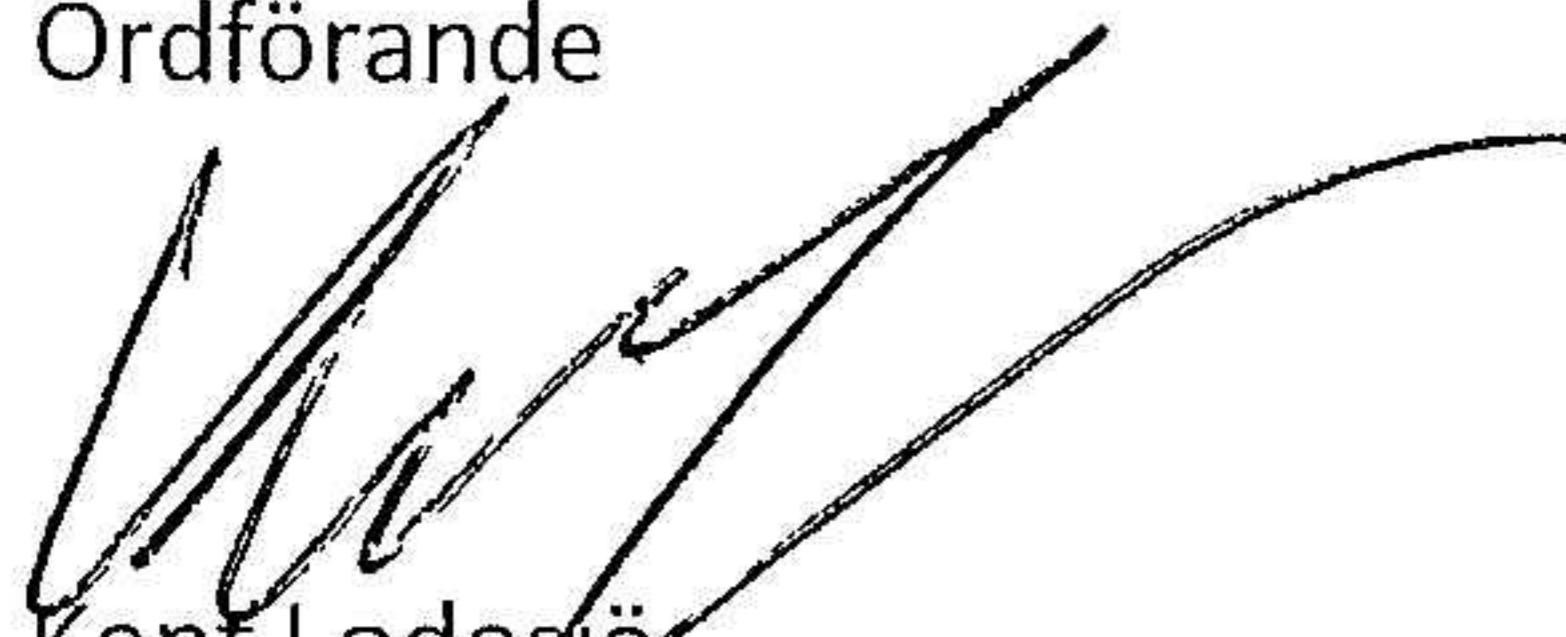
12 233 344                      16 530 461

**12 233 344**                      **16 530 461**

Klippan 2024-02-01


  
Ralf Scott  
Ordförande

  
Johan Eliasson

  
Kent Lodesjö

  
Karl-Gustav Rundberg

  
Tonny Svensson

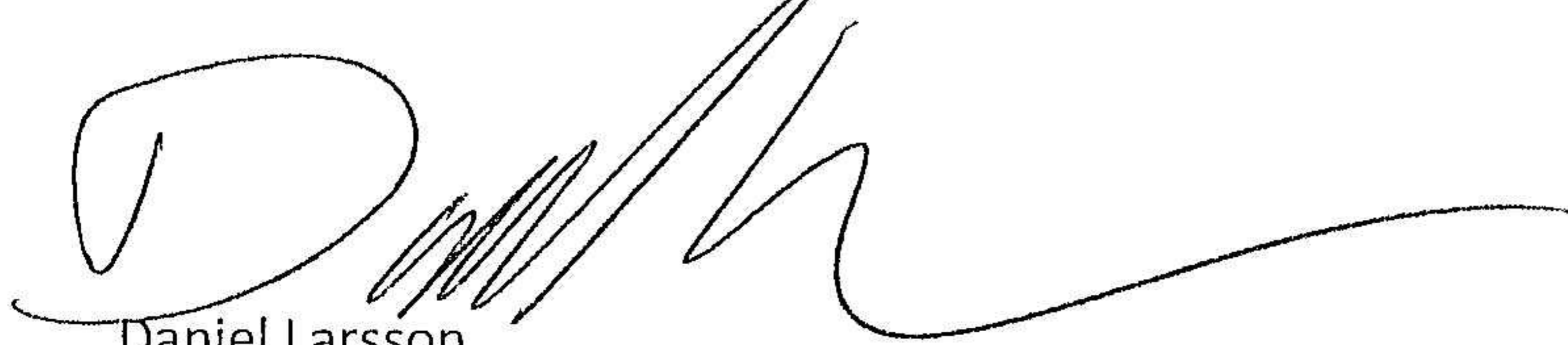
  
Freddy Andersson

  
Bertil Larsson

  
Eva Stjärnlind

  
Ulrika Dougles  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-01

  
Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Treklövern Bostads AB, org. nr 556099-8584

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Treklövern Bostads AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Treklövern Bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Treklövern 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 9 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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 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 Treklövern Bostads AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Treklövern 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 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

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

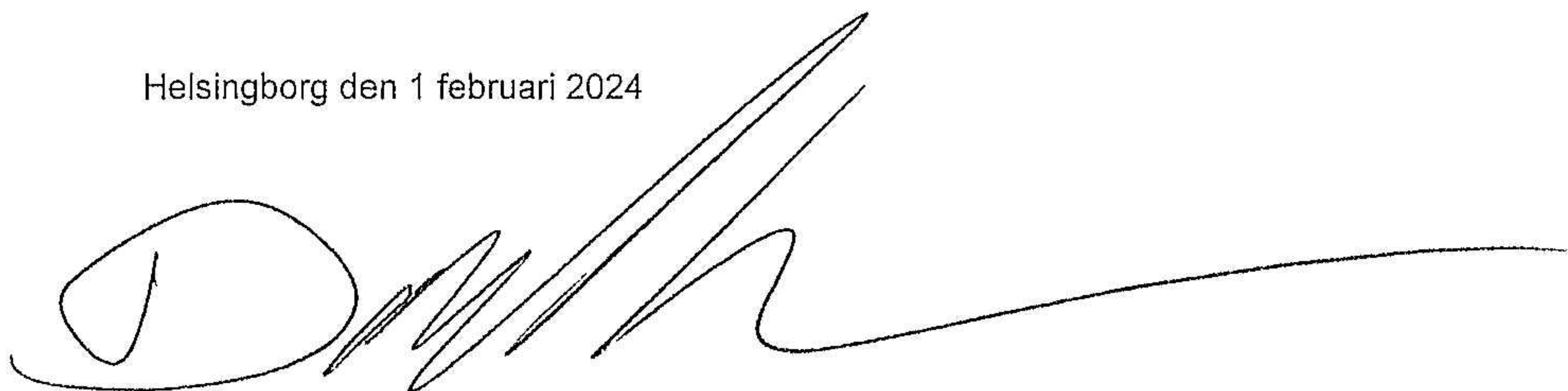
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg den 1 februari 2024



Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor