

Årsredovisning

för

Trivselbostäder i Lackalänga AB

556807-2150

Räkenskapsåret

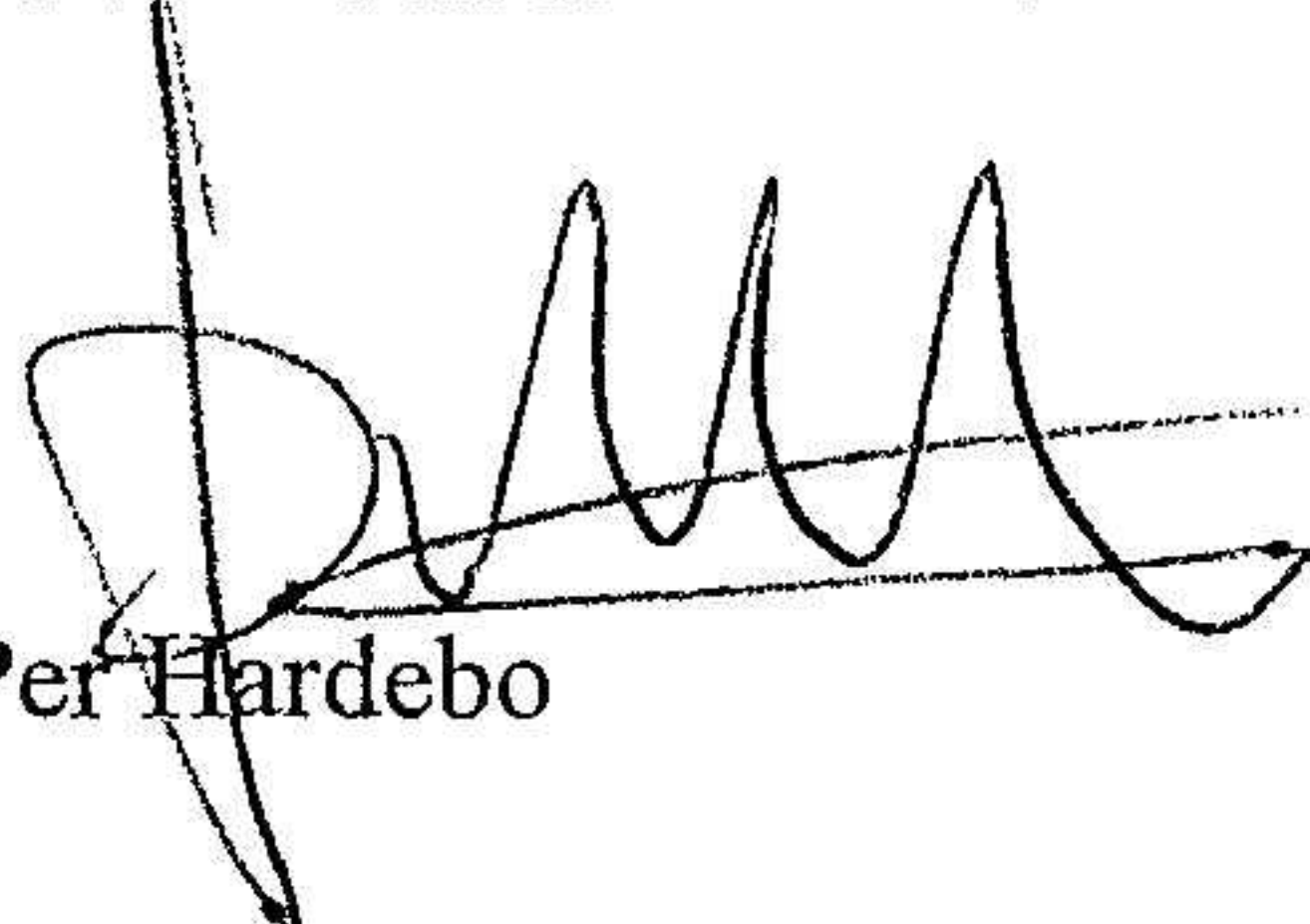
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trivselbostäder i Lackalänga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 19 december 2025



Per Hardebo

Årsredovisning

för

Trivselbostäder i Lackalänga AB

556807-2150

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Trivselbostäder i Lackalänga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Bolagets verksamhet består i fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 027	2 838	2 735	2 697
Resultat efter finansiella poster	665	184	581	1 057
Soliditet (%)	9	7	7	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 886 192	148 616	2 084 808
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		148 616	-148 616	0
Årets resultat			409 233	409 233
Belopp vid årets utgång	50 000	2 034 808	409 233	2 494 041

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 034 809
årets vinst	409 233
	2 444 042
disponeras så att i ny räkning överföres	2 444 042
	2 444 042

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

Resultaträkning

Not 2024-09-01 2023-09-01
 -2025-08-31 -2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 026 753	2 837 993
Övriga rörelseintäkter	311 869	364 782
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 338 622	3 202 775

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-576 246	-551 768
Övriga externa kostnader	-107 643	-106 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-753 224	-753 224
Summa rörelsekostnader	-1 437 113	-1 411 810
Rörelseresultat	1 901 509	1 790 965

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	78	5 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 236 909	-1 612 794
Summa finansiella poster	-1 236 831	-1 606 798
Resultat efter finansiella poster	664 678	184 167

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-146 000	9 000
Summa bokslutsdispositioner	-146 000	9 000
Resultat före skatt	518 678	193 167

Skatter

Skatt på årets resultat	-109 445	-44 551
Årets resultat	409 233	148 616

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

32 649 007

33 402 231

Summa materiella anläggningstillgångar

32 649 007

33 402 231

Summa anläggningstillgångar

32 649 007

33 402 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

347 175

303 641

Övriga fordringar

19 100

30 321

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 018

6 668

Summa kortfristiga fordringar

416 293

340 630

Kassa och bank

Kassa och bank

1 641 029

977 649

Summa kassa och bank

1 641 029

977 649

Summa omsättningstillgångar

2 057 322

1 318 279

SUMMA TILLGÅNGAR

34 706 329

34 720 510

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

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

2 034 809

1 886 192

Årets resultat

409 233

148 616

Summa fritt eget kapital

2 444 042

2 034 808

Summa eget kapital

2 494 042

2 084 808

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

691 000

545 000

Summa obeskattade reserver

691 000

545 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

27 635 000

28 261 000

Skulder till koncernföretag

2 163 827

2 163 827

Summa långfristiga skulder

29 798 827

30 424 827

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

626 000

626 000

Leverantörsskulder

222 590

123 266

Skatteskulder

60 560

5 414

Övriga skulder

0

28 270

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

813 310

882 925

Summa kortfristiga skulder

1 722 460

1 665 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 706 329

34 720 510

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	38 219 174	38 219 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 219 174	38 219 174
Ingående avskrivningar	-4 816 943	-4 063 719
Årets avskrivningar	-753 224	-753 224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 570 167	-4 816 943
Utgående redovisat värde	32 649 007	33 402 231

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 131 000	25 757 000
	25 131 000	25 757 000

Not 4 Ställda säkerheter

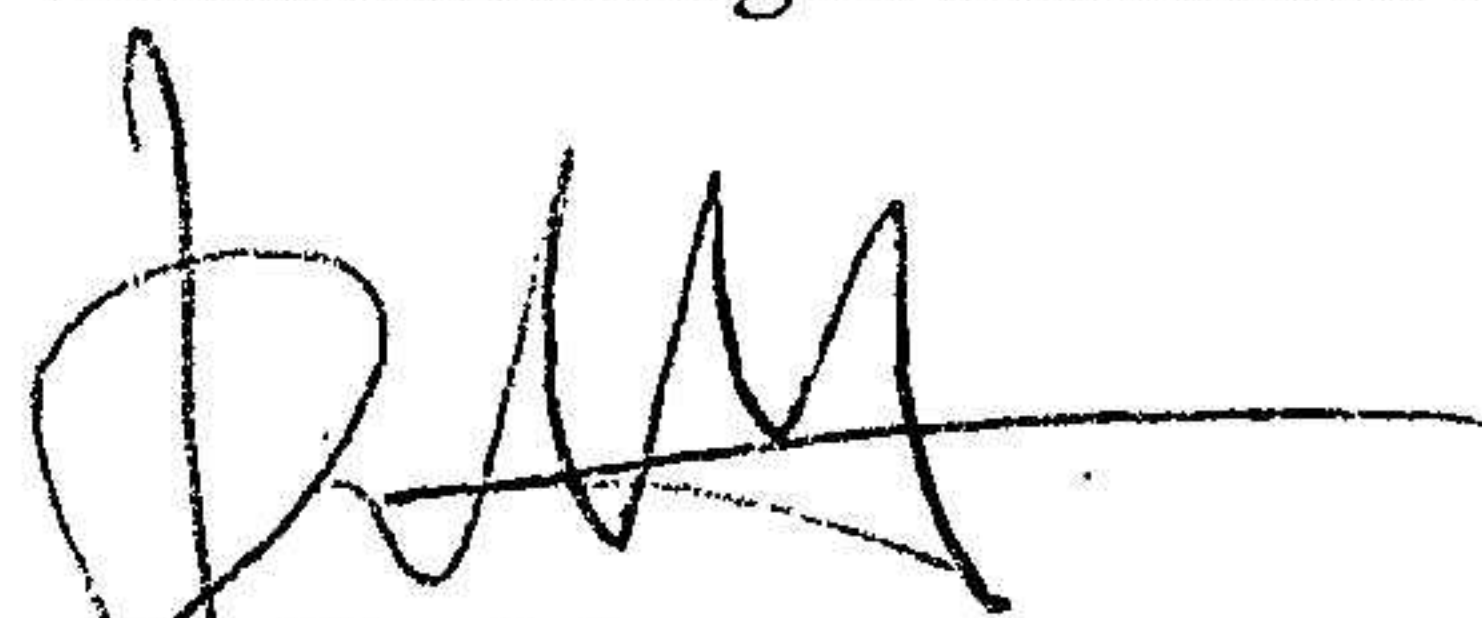
	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

M

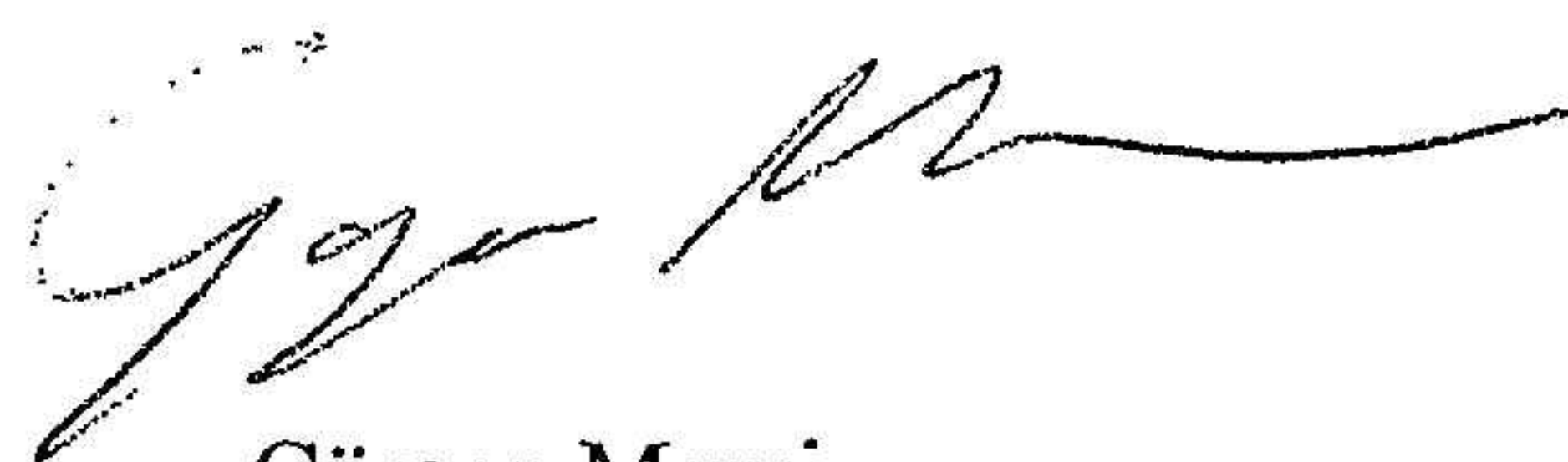
Not 5 Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Rocken AB, org.nr 556946-9322, Säte Malmö.

Årsredovisningen beslutades den 19 december 2025



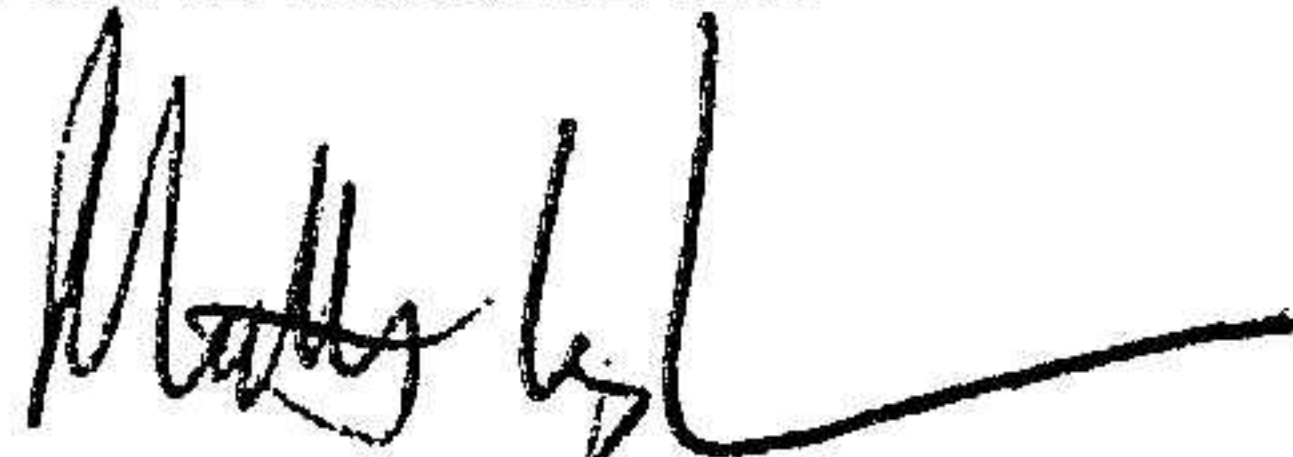
Per Hardebo
Verkställande direktör
2025-12-19



Görgen Mavrin
Styrelseledamot
2025-12-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2025

Forvis Mazars AB



Mattias Kristensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trivselbostäder i Lackalänga AB
Org. nr 556807-2150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trivselbostäder i Lackalänga AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trivselbostäder i Lackalänga AB:s finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 på 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 på 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 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 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 på 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 Trivselbostäder i Lackalänga AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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. Den 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.

Revisorans 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den 19 december 2025



Mattias Kristensson
Auktoriserad revisor