

# Årsredovisning

## Trivselbygdens Bostads AB

559256-7712

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Överlida

240612

Tomas Andrén

# Årsredovisning

STYRELSEN AVGER FÖLJANDE ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2023-01-01 - 2023-12-31.

## *Trivselbygdens Bostads AB*

559256-7712

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom uppföra och förvalta bostadsfastigheter.  
Företaget har sitt säte i Svenljunga.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2005-2012
Nettoomsättning	351	117		
Resultat efter finansiella poster	29	-51	-124	-8
Soliditet %	4	2	20	87

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%.

Bolaget har haft hyresintäkter hela räkenskapsåret till skillnad mot föregående år då hyresgästerna flyttade in i Sept.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	117 826	-51 405
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-51 405	51 405
Årets resultat			28 997
Belopp vid årets utgång	100 000	66 421	28 997

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	66 421
Årets resultat	28 997
<i>Summa</i>	95 418

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	95 418
<i>Summa</i>	95 418

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	351 000	117 000
Övriga rörelseintäkter	519	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>351 519</b>	<b>117 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-66 853	-40 901
Övriga externa kostnader	-33 591	-40 387
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-90 902	-30 301
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-191 346</b>	<b>-111 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>160 173</b>	<b>5 411</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	130	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-131 306	-56 816
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-131 176</b>	<b>-56 816</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>28 997</b>	<b>-51 405</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>28 997</b>	<b>-51 405</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>28 997</b>	<b>-51 405</b>

2024070933196

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 785 896

4 876 798

Summa materiella anläggningstillgångar

4 785 896

4 876 798

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

36 200

36 200

Summa finansiella anläggningstillgångar

36 200

36 200

**Summa anläggningstillgångar**

**4 822 096**

**4 912 998**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

–

2 131 500

Summa kortfristiga fordringar

–

2 131 500

Kassa och bank

Kassa och bank

275 400

313 391

Summa kassa och bank

275 400

313 391

**Summa omsättningstillgångar**

**275 400**

**2 444 891**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 097 496**

**7 357 889**

2024070933197

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 421	117 826
Årets resultat		28 997	-51 405
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>95 418</i>	<i>66 421</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>195 418</b>	<b>166 421</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 065 280	2 140 250
Skulder till koncernföretag	4	2 750 000	2 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 815 280</b>	<b>4 890 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	42 840	2 000 000
Leverantörsskulder		813	225 338
Övriga skulder		165	860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 980	75 020
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86 798</b>	<b>2 301 218</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 097 496</b>	<b>7 357 889</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 907 099	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	4 907 099
	Utgående anskaffningsvärden	4 907 099	4 907 099
	Ingående avskrivningar	-30 301	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-90 902	-30 301
	Utgående avskrivningar	-121 203	-30 301
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 785 896</b>	<b>4 876 798</b>

Not 3	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	36 200	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	36 200
	Utgående anskaffningsvärden	36 200	36 200
	<b>Redovisat värde</b>	<b>36 200</b>	<b>36 200</b>

Avser medlemsinsats i Älekulla Fiberförening.

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 643 920	4 890 250

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 108 120 (4 140 250) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.


<i>Långfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 065 280	2 140 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Övriga skulder till kreditinstitut	42 840	2 000 000


Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

	Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
--	------------------------	-----------	-----------

## UNDERSKRIFTER

Överlida


  
Kjell Andersson  
2024-06-12

  
Tomas Andrén  
2024-06-12

  
Christer Everås  
2024-06-12

  
Fredric Lindgårde  
2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

  
Kalle Wrane  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trivselbygdens Bostads AB  
Org.nr 559256-7712

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trivselbygdens Bostads AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trivselbygdens Bostads ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Trivselbygdens 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.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Trivselbygdens Bostads AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

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

### ***Styrelsens 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.

#### **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 i något väsentligt avseende:

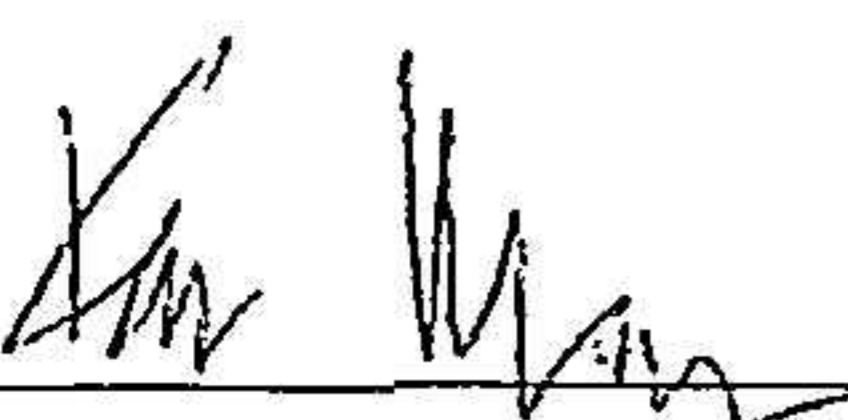
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 12 juni 2024

  
Kalle Wrane  
auktoriserad revisor