

**Årsredovisning**  
för  
**Trybom Fastigheter AB**  
559311-1825

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-04. 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:**

Johan Trybom, Styrelseledamot  
2024-06-04

Styrelsen för Trybom Fastigheter 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 ska äga och förvalta fast egendom samt kapitalförvaltning

Företaget har sitt säte i Växjö Kommun, Kronobergs Län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Dotterbolaget Brevet Kalmar 3 är avyttrat under våren 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	1 938	2 385	1 448
Resultat efter finansiella poster	6 686	3 054	7 053
Soliditet (%)	54,6	28,0	16,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	6 904 096	2 624 083	9 553 179
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 624 083	-2 624 083	0
Årets resultat			6 472 427	6 472 427
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>9 528 179</b>	<b>6 472 427</b>	<b>16 025 606</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 528 178
årets vinst	6 472 427
	<b>16 000 605</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	16 000 605
	<b>16 000 605</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 938 000	2 384 944
Övriga rörelseintäkter		311 493	419 144
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 249 493</b>	<b>2 804 088</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-645 071	-452 478
Personalkostnader		0	-11 516
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-218 458	-205 259
Övriga rörelsekostnader		-6 916	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-870 445</b>	<b>-669 253</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 379 048</b>	<b>2 134 835</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 649 212	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	971 202
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	253 472
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172 308	407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 734	-305 771
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 306 786</b>	<b>919 310</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 685 834</b>	<b>3 054 145</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 685 834</b>	<b>3 054 145</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-213 407	-430 062
<b>Årets resultat</b>		<b>6 472 427</b>	<b>2 624 083</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	6 040 131	8 519 666
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 175 866	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 215 997</b>	<b>8 519 666</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	100 000	125 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	10 435 432	10 435 432
Andra långfristiga fordringar	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 535 432</b>	<b>10 560 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 751 429</b>	<b>19 080 098</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		31 758	80 108
Fordringar hos koncernföretag		0	127 500
Övriga fordringar		95 050	12 900 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 252	422 768
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>137 060</b>	<b>13 530 942</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		11 463 411	1 524 644
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 463 411</b>	<b>1 524 644</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 600 471</b>	<b>15 055 586</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

29 351 900

34 135 684

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 528 178

6 904 096

Årets resultat

6 472 427

2 624 083

**Summa fritt eget kapital**

**16 000 605**

**9 528 179**

**Summa eget kapital**

**16 025 605**

**9 553 179**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder

12 297 568

23 684 052

**Summa långfristiga skulder**

**12 297 568**

**23 684 052**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

232 880

14 700

Skatteskulder

733 919

624 169

Övriga skulder

0

163 773

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 928

95 811

**Summa kortfristiga skulder**

**1 028 727**

**898 453**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 351 900**

**34 135 684**

## 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 25 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	8 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>8 200 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 830 382	5 614 936
Inköp	0	3 180 446
Försäljningar/utrangeringar	-2 396 151	0
Omklassificeringar	0	35 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 434 231</b>	<b>8 830 382</b>
Ingående avskrivningar	-310 716	-105 457
Försäljningar/utrangeringar	135 074	0
Årets avskrivningar	-218 458	-205 259
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-394 100</b>	<b>-310 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 040 131</b>	<b>8 519 666</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	35 000
Inköp	1 175 866	0
Omklassificeringar	0	-35 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 175 866</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 175 866</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	125 000	100 000
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>125 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 435 432	9 464 230
Inköp	0	971 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 435 432</b>	<b>10 435 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 435 432</b>	<b>10 435 432</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	12 500 000
Omklassificeringar	0	-12 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än 5 år	11 783 702	23 684 052
	<b>11 783 702</b>	<b>23 684 052</b>

**Not 9 Rapport från auktoriserad FAR-konsult**

För denna årsredovisning har en rapport från auktoriserad FAR-konsult upprättats av Katrine Gerhardts, Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB.

Växjö 2024-06-03

*Johan Trybom*  
Johan Trybom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

KPMG AB

*Sven-Åke Svensson*  
Sven-Åke Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trybom Fastigheter AB , org.nr 559311-1825

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trybom Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trybom Fastigheter 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 Trybom Fastigheter 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Trybom Fastigheter 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 styrelseledamoten 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 Trybom Fastigheter 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 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*

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 styrelseledamoten 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 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 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.

Växjö 2024-06-04

KPMG AB

*Sven-Åke Svensson*

Sven-Åke Svensson

Auktoriserad revisor