

Årsredovisning

för

Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund

559122-7581

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18.

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:

Helena Knutsson, Styrelseledamot

2026-05-26

Styrelsen för Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Allmänt

Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding (org.nr 556870-3424).

Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding ägs till 100 % av BoKlok Mark & Exploatering AB (org.nr 556979-7516).

Högsta moderbolaget i koncernen är Skanska AB (org.nr 556000-4615).

Koncernredovisning upprättas i Skanska AB.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets intäkter har under året påverkats negativt till följd av att en av hyresgästerna haft betalningssvårigheter. Detta har medfört lägre hyresinbetalningar jämfört med föregående period.

Inga andra väsentliga händelser har inträffats under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 357,1	2 898,2	3 114,8	3 103,3
Resultat efter finansiella poster	620,8	1 600,5	1 932,6	1 675,3
Soliditet (%)	2,1	4,0	4,4	4,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	246 583	-22 509	274 074
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-22 509	22 509	0
Årets resultat			-145 718	-145 718
Belopp vid årets utgång	50 000	224 074	-145 718	128 356

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	224 074
årets förlust	-145 718
	78 356
disponeras så att	
i ny räkning överföres	78 356
	78 356

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 357 067	2 898 169
Övriga rörelseintäkter		66	898
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 357 133	2 899 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-569 396	-495 680
Övriga externa kostnader		-946 003	-593 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 188	-75 188
Summa rörelsekostnader		-1 590 587	-1 163 925
Rörelseresultat		766 546	1 735 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 339	58 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-158 060	-193 545
Summa finansiella poster		-145 721	-134 648
Resultat efter finansiella poster		620 825	1 600 494
Bokslutsdispositioner	4		
Övriga bokslutsdispositioner		-766 543	-1 594 260
Summa bokslutsdispositioner		-766 543	-1 594 260
Resultat före skatt		-145 718	6 234
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-28 743
Årets resultat		-145 718	-22 509

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 365 664	3 685 487
Summa materiella anläggningstillgångar		4 365 664	3 685 487
Summa anläggningstillgångar		4 365 664	3 685 487
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 001 734	598 373
Aktuella skattefordringar		15 135	0
Övriga fordringar		41 074	222 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	140 673
Summa kortfristiga fordringar		1 057 943	961 752
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		556 577	2 204 367
Summa omsättningstillgångar		1 614 520	3 166 119
SUMMA TILLGÅNGAR		5 980 184	6 851 606

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

224 074

246 583

Årets resultat

-145 718

-22 509

Summa fritt eget kapital

78 356

224 074

Summa eget kapital

128 356

274 074

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

4 372 689

5 046 882

Summa långfristiga skulder

4 372 689

5 046 882

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

65 454

Skatteskulder

0

3 919

Övriga skulder

237 507

639 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 241 632

821 429

Summa kortfristiga skulder

1 479 139

1 530 650

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 980 184

6 851 606

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR2012:1.

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12 339	58 897
	12 339	58 897

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-156 967	-168 880
Övriga räntekostnader	-1 093	-24 665
	-158 060	-193 545

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnat koncernbidrag	-766 543	-1 594 260
	-766 543	-1 594 260

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 150 609	3 944 974
Inköp	755 365	205 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 905 974	4 150 609
Ingående avskrivningar	-465 122	-389 934
Årets avskrivningar	-75 188	-75 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-540 310	-465 122
Utgående redovisat värde	4 365 664	3 685 487
Varav mark	2 782 020	2 026 654
	2 782 020	2 026 654

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till BoKlok Mark och Exploatering AB	-3 606 146	-3 452 622
Skulder till Skanska Sverige AB	-766 543	-1 594 260
	-4 372 689	-5 046 882

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget i februari 2026 upptagit ett lån om 600 000 kr från moderbolaget. Lånet har upptagits till följd av tillfälligt försämrad likviditet hänförlig till att en hyresgäst haft betalningssvårigheter under 2025 och 2026. Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-07

Malmö

Joakim Åkesson
Joakim Åkesson
Ordförande
2026-05-12

Helena Knutsson
Helena Knutsson
2026-05-12

Caroline Walméus
Caroline Walméus
2026-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-13

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund, org.nr 559122-7581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsunds finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund 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 uppger, 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 att 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, förfälskning, 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 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 av Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund enligt god revisionssed 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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13 maj 2026

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor