

Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding  
Org nr 556870-3424

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2022

Styrelsen för Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding avger härmed  
bolagets verksamhet för perioden 2022-01-01--2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen  
har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den

2023 07 10

André Löfgren

2023071713000

# ÅRSREDOVISNING

## 2022

Styrelsen för Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding avger härmed redovisning över bolagets verksamhet för perioden 2022-01-01--2022-12-31

Jag intygar att denna kopia  
stämmer överens med  
originalet



Lina Järnehov  
13/7-23



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt att bedriva annan förenlig verksamhet. Bolagets organisationsnummer är 556870-3424 och har sitt säte i Malmö. Redovisningsvaluta är SEK.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nedskrivning av andelar i dotterbolag är gjort med 52 471 150 kronor, på grund av minskat bestående substansvärde  
Tidigare felaktigt bokfört inköpspris för Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund har korrigerats under 2022

### Flerårsöversikt

	2022-01-01	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01	2018-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-52 474 832	-6 336	-6 310	-6 070	-7 049
Soliditet	0%	0%	0%	0%	1%

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt EK	Summa
Vid årets början	100 000	-41 508	58 492
Aktieägartillskott		52 500 000	52 500 000
Årets resultat		-52 474 832	-52 474 832
Vid årets slut	100 000	-16 340	83 660

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att bolagets ansamlade resultat behandlas på följande sätt:

Balanserat resultat	-41 508
Aktieägartillskott	52 500 000
Årets resultat	-52 474 832
Balanseras i ny räkning	-16 340

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding  
Org nr 556870-3424

**RESULTATRÄKNING**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga externa kostnader		-6 601	-6 600
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 601</b>	<b>-6 600</b>
Nedskrivning av Aktier och Andelar		-52 471 150	0
Ränteintäkter		2 919	264
Räntekostnader		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 474 832</b>	<b>-6 336</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-52 474 832</u></b>	<b><u>-6 336</u></b>

202307171300



Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding  
Org nr 556870-3424

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier och andelar i koncernföretag	1	29 378 535	66 893 343
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 378 535</b>	<b>66 893 343</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		52	52
Fordringar på koncernbolag		272 758	281 440
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>272 810</b>	<b>281 492</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 651 345</b>	<b>67 174 835</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital, 1 000 aktier		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-41 508	-35 172
Erhållna Aktieägartillskott		52 500 000	0
Årets resultat		-52 474 832	-6 336
<b>Summa eget kapital</b>		<b>83 660</b>	<b>58 492</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		29 567 685	67 066 150
Övriga skulder		0	50 193
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 567 685</b>	<b>67 116 343</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>29 651 345</b>	<b>67 174 835</b>

## NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Värderingsprinciper m m

Omsättningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffnings- eller verkligt värde.

Bolaget redovisar och värderar finansiella anläggningstillgångar till verkligt värde.

### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BoKlok Housing AB, org.nr. 556673-3829 med säte i Solna. BoKlok Housing AB ingår i en koncern där det publika bolaget, Skanska AB, org.nr. 556000-4615 med säte i Solna, upprättar koncernredovisningen.

### Not 1 Aktier och andelar i koncernföretag

Namn/ Org nr / Säte	Antal aktier	Andelar i %	Redovisat värde
Fastighets AB Trivsamt Boende Tappsund 559122-7581, Malmö	500	100	14 372 000
IB	Årets förändring	UB	
14 422 193	14 372 000		
Namn/ Org nr / Säte	Antal aktier	Andelar i %	Redovisat värde
Fastighets Trivsamt Boende Steninge AB 559028-7925, Malmö	500	100	0
IB	Årets förändring	UB	
52 471 150	-52 471 150	0	
Namn/ Org nr / Säte	Antal aktier	Andelar i %	Redovisat värde
Fastighets Trivsamt Boende Eskilstuna AB 559104-5330, Malmö	1 000	100	15 006 535
IB	Årets förändring	UB	
0	15 006 535	15 006 535	
<b>Totalt IB</b>	<b>Årets förändring</b>	<b>Totalt UB</b>	<b>29 378 535</b>
<b>66 893 343</b>	<b>-37 464 615</b>	<b>29 378 535</b>	

Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding

Org nr 556870-3424

---

Not 2 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

---

Finns inga

Malmö den dag som framgår av nedan elektroniska underskrift

*Marie Passburg*

*André Löfgren*

Marie Passburg  
Ordförande

André Löfgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

*Anders Linusson*

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495156487

## Dokument

ÅR Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding 2022

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2023-06-20 11:21:06 CEST (+0200) av Åsa

Ohlsson (ÅO)

Färdigställt 2023-06-30 10:53:44 CEST (+0200)

## Initierare

Åsa Ohlsson (ÅO)

BoKlok Housing AB

asa.ohlsson@boklok.se

## Signerande parter

Anders Linusson (AL1)

Personnummer 740605-4994

anders.linusson@se.ey.com



*Anders Linusson*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS LINUSSON"

Signerade 2023-06-30 10:53:44 CEST (+0200)

Marie Passburg (MP)

Personnummer 621206-4924

marie.passburg@boklok.se



*Marie Passburg*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Birgitta Marie Passburg"

Signerade 2023-06-30 09:41:03 CEST (+0200)

André Löfgren (AL2)

Personnummer 761130-0018

andre.lofgren@boklok.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557495156487

*André Löfgren*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"André Petter Löfgren"  
Signerade 2023-06-20 16:03:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2023071713004

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding, org.nr 556870 - 3424

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holdings finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Norden Holding 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 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, 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 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 Norden Holding för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trivsamt Boende Norden Holding enligt god revisions sed 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 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 räkenskaper. 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-30 09:04:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

202307171305

Penneo dokumentnyckel: IOYKI-OEDHU-4TAVK-1MIX2-LJKPE-Z3NH8