

Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding  
Org nr 556870-3408

---

2023071722849

# ÅRSREDOVISNING

## 2022

Styrelsen för Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding avger härmed redovisning över 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

Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding  
Org nr 556870-3408

---

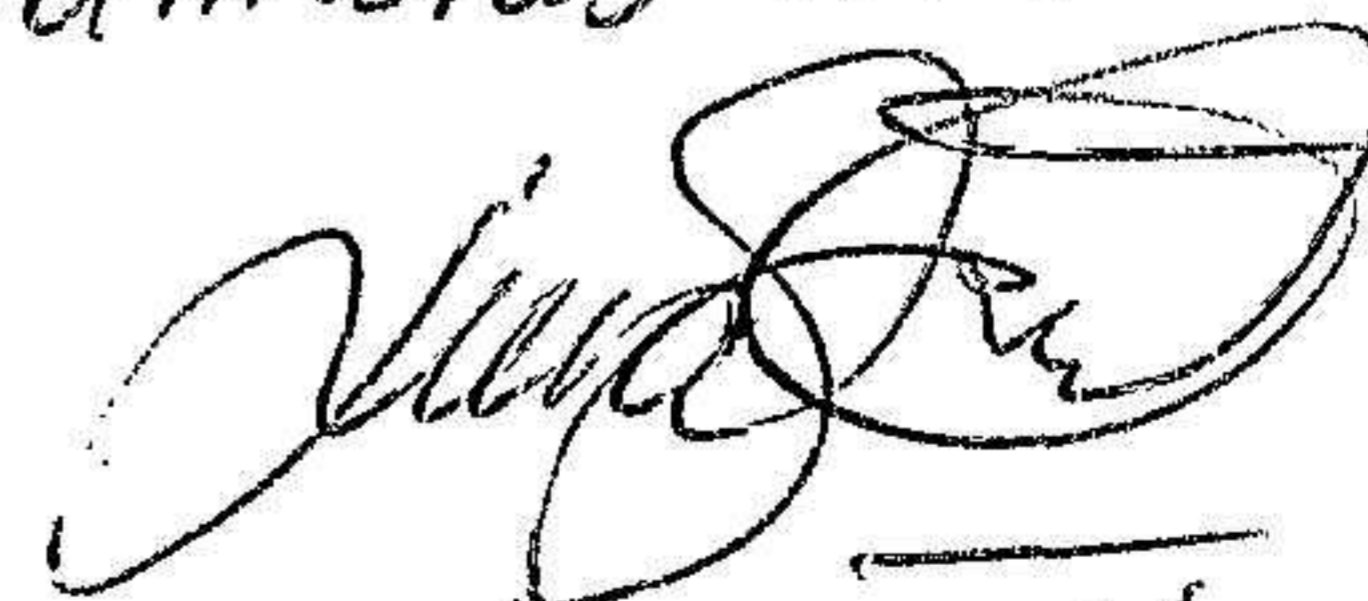
2023071722850

# ÅRSREDOVISNING

## 2022

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

Vidimeras av:



Lina Jälmehov 13/7-23

0729-018721



**Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding**  
**Org nr 556870-3408**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.  
 Bolagets verksamhet har varit mycket begränsad under året.  
 Bolagets organisationsnummer är 556870-3408 och har sitt säte i Malmö.  
 Redovisningsvaluta är SEK.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Bolaget har under året förvärvat Fastighets Trivsamt Boende Örebro AB,  
 Fastighets Trivsamt Boende Helsingborg AB och Trivsamt Boende Ödåkra AB.  
 Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets utgång.

**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	-7 745	17 329	-23 883	-3 135	-4 349
Soliditet	0%	34%	39%	100%	100%

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Fritt EK	Summa
Vid årets början	100 000	-19 340	80 660
Årets resultat	0	-7 745	-7 745
Vid årets slut	100 000	-27 085	72 915

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att bolagets ansamlade resultat  
 behandlas på följande sätt:

Balanserat resultat	-19 340
Årets resultat	-7 745
Balanseras i ny räkning	-27 085

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

Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding  
Org nr 556870-3408

## 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		-	-
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga externa kostnader		-8 708	17 200
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 708</b>	<b>17 200</b>
Ränteintäkter		963	129
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 745</b>	<b>17 329</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 745</b>	<b>17 329</b>

Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding  
Org nr 556870-3408

**BALANSRÄKNING**

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	1	37 528 552	100 000
Fordringar hos koncernföretag		50 000	50 000
		<u>37 578 552</u>	<u>150 000</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		102 217	87 060
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>37 680 769</b></u>	<u><b>237 060</b></u>
<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>			
Balanserad vinst eller förlust		-19 340	-36 669
Årets resultat		-7 745	17 329
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>72 915</b></u>	<u><b>80 660</b></u>
<b>Skulder</b>			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Övriga avsättningar		5 520 000	0
Skulder till koncernföretag		32 087 854	156 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>37 607 854</b></u>	<u><b>156 400</b></u>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><b>37 680 769</b></u>	<u><b>237 060</b></u>

Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding  
Org nr 556870-3408

---

## NOTER

### 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 instrument till verkligt värde.

### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BoKlok Mark och Exploatering AB,  
org.nr. 556979-7516 med säte i Stockholm.

BoKlok Mark och Exploatering AB ingår i en koncern där det publika bolaget,  
Skanska AB, org.nr. 556000-4615 med säte i Solna, upprättar koncernredovisningen.



**Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding**  
**Org nr 556870-3408**

<b>Not 1</b>		<b>Specifikation av andelar i koncernföretag</b>				
		<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>	
Fastighets AB Trivsamt Boende Hyllie Holding		100%	100%	500	0	
IB	Årets förändring		UB			
50 000	-50000		0			
Fastighets AB Trivsamt Boende Trollet		100%	100%	500	50 000	
IB	Årets förändring		UB			
50 000	0		50 000			
Fastighets AB Trivsamt Boende Örebro AB		100%	100%	500	20 043 725	
IB	Årets förändring		UB			
0	20 043 725		20 043 725			
Fastighets AB Trivsamt Boende Helsingborg AB		100%	100%	250	11 335 127	
IB	Årets förändring		UB			
0	11 335 127		11 335 127			
Fastighets AB Trivsamt Boende Ödåkra AB		100%	100%	500	6 099 700	
IB	Årets förändring		UB			
0	6 099 700		6 099 700			
<b>Totalt IB</b>	<b>Årets förändring</b>		<b>Totalt UB</b>			
<b>100 000</b>	<b>37 428 552</b>		<b>0 37 528 552</b>		<b>37 528 552</b>	

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 09222115557495157046

## Dokument

ÅR Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding 2022

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2023-06-20 11:24:15 CEST (+0200) av Åsa

Ohlsson (ÅO)

Färdigställt 2023-06-30 10:53:12 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 10:53:12 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 09:40:17 CEST (+0200)

André Löfgren (AL2)

Personnummer 761130-0018

andre.lofgren@boklok.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557495157046

*André Löfgren*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"André Petter Löfgren"  
Signerade 2023-06-20 16:02:44 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

2023071722854

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding, org.nr 556870 - 3408

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige 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 Sverige 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 Sverige 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 Sverige 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 Sverige 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 09:11:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst 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>

20230717285

Penneo dokumentnyckel: FP8QW-EQBAN-TL0BI-557ES-T1MC7-AAXII