

# ÅRSREDOVISNING

för

## Trivebo Fastighetsutveckling AB

Org nr 556820-9463

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning:

### Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trivebo Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Kungälv 2023-05-24

  
David Jansson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trivebo Fastighetsutveckling AB, 556820-9463, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel och förvaltning av fast egendom och av aktier i dotterbolag. Bolaget ägs till 51% av Trivebo Fastighets AB, 559211-1933. Företagets säte är Kungälv.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt sina andelar i Boende i Klev AB

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	0	0		
Resultat efter finansiella poster	-127 955	-48 029	-29 825	-1 691
Soliditet, %	82	87	88	100

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		12 168 929
Årets resultat			-127 955
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>12 040 974</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 11 634 000 kr (11 634 000kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	12 168 929
Årets resultat	-127 955
<b>Totalt</b>	<b>12 040 974</b>
Disponeras för	12 040 974
<b>Summa</b>	<b>12 040 974</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-31 928	-48 029
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-31 928</u>	<u>-48 029</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-31 928</u>	<u>-48 029</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-96 027	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-96 027</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-127 955</u>	<u>-48 029</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		-127 955	-48 029
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-127 955</u>	<u>-48 029</u>

2023052607278

## 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>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	10 995 000	11 634 000
Fordringar hos koncernföretag		3 650 990	2 399 990
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 645 990	14 033 990
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		32	32
Summa kortfristiga fordringar		32	32
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		27 525	90 363
Summa kassa och bank		27 525	90 363
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		27 557	90 395
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 673 547	14 124 385

2023052607279

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		12 168 929	12 216 959
Årets resultat		-127 955	-48 029
Summa fritt eget kapital		12 040 974	12 168 930
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 090 974</b>	<b>12 218 930</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	4	1 606 480	1 400 404
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	962 093	491 052
Summa långfristiga skulder		2 568 573	1 891 456
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 000	13 999
Summa kortfristiga skulder		14 000	13 999
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 673 547</b>	<b>14 124 385</b>

2023052607280

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

/

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 634 000	11 634 000
-Avyttring	-639 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 995 000</b>	<b>11 634 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Ytterby Fastighetsutveckling AB, 556983-1943, Kungälv	500	100	10 995 000
			<b>10 995 000</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 399 990	2 399 990
-Tillkommande fordringar	1 251 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 650 990</b>	<b>2 399 990</b>

### Not 4 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom två till fem år efter balansdagen	1 606 480	1 400 404

### Not 5 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	962 093	491 052


### Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

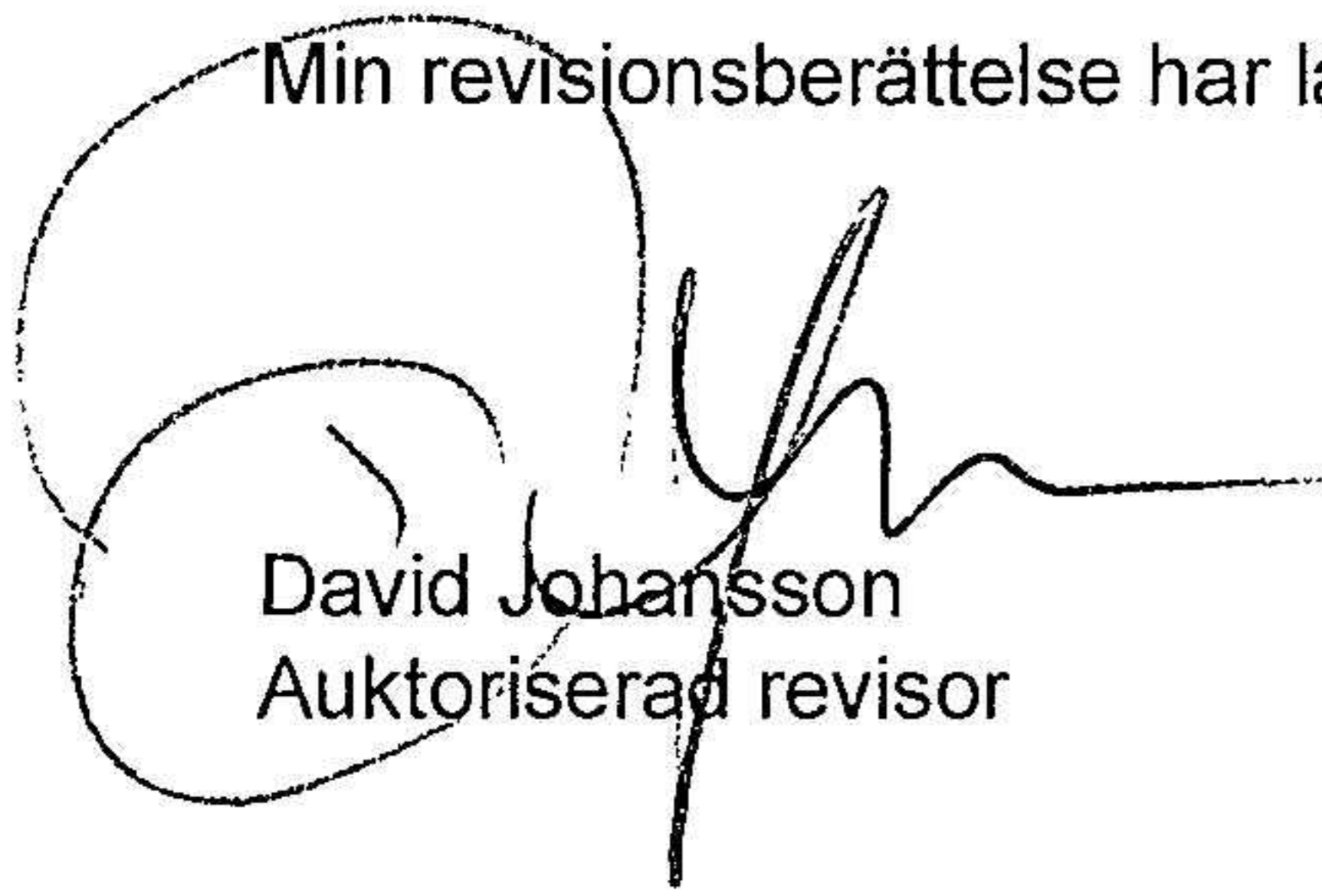
Underskrifter 24/5-20

  
David Jansson

  
Samuel Jansson

  
Joakim Gärdström

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5-20

  
David Johansson  
Auktoriserad revisor

2023052607282

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trivebo Fastighetsutveckling AB  
Org. nr 556820-9463

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trivebo Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trivebo Fastighetsutveckling AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Trivebo Fastighetsutveckling 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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 Trivebo Fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Trivebo Fastighetsutveckling 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

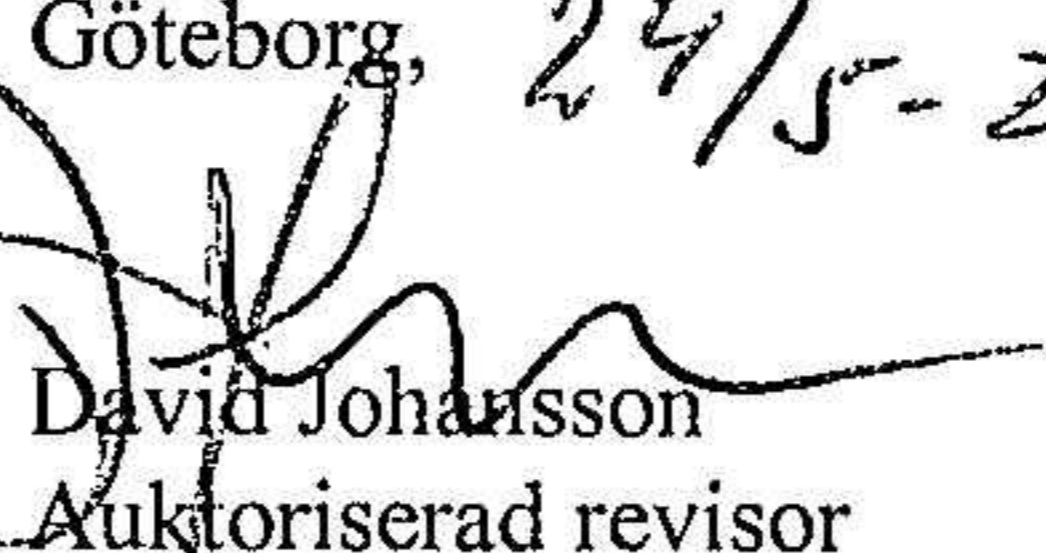
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 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.

Göteborg, 24/5-23  
  
 David Johansson  
 Auktoriserad revisor