

Årsredovisning

för

Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding

556870-3408

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 7 maj 2025



Helena Knutsson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige
 Holding

556870-3408

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige Holding avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 och lös egendom samt att bedriva annan förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till BoKlok Mark & Exploatering AB, org.nr 556979-7516 med säte i Stockholm. BoKlok Mark & Exploatering AB ingår i en koncern där det publika bolaget Skanska AB, org.nr 556000-4615 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedskrivning av andelar i dotterbolag har gjorts med 8 520 000 kronor på grund av minskat bestående substansvärde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 226	-15 499	-8	17	-24
Soliditet (%)	0,8	0,3	0,2	34,0	38,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-27 085	1 381	74 296
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 381	-1 381	0
Erhållna aktieägartillskott		1 300 000		1 300 000
Årets resultat			-1 229 895	-1 229 895
Belopp vid årets utgång	100 000	1 274 296	-1 229 895	144 401

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 274 296
årets förlust	-1 229 895
	44 401
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 401
	44 401

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

2025051506083



2025051506084

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 715	-3 768
Summa rörelsekostnader		-3 715	-3 768
Rörelseresultat		-3 715	-3 768
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 174	5 149
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-300 000	-15 500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-932 355	0
Summa finansiella poster		-1 226 181	-15 494 851
Resultat efter finansiella poster		-1 229 895	-15 498 619
Resultat före skatt		-1 229 895	-15 498 619
Årets resultat		-1 229 895	-15 498 619



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

16 508 552

25 028 552

Fordringar hos koncernföretag

5

1 500 808

198 598

Summa finansiella anläggningstillgångar

18 009 360

25 227 150

Summa anläggningstillgångar

18 009 360

25 227 150

SUMMA TILLGÅNGAR

18 009 360

25 227 150

2025051506085



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 274 296

15 472 915

Årets resultat

-1 229 895

-15 498 619

Summa fritt eget kapital

44 401

-25 704

Summa eget kapital

144 401

74 296

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

8 520 000

Summa avsättningar

0

8 520 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

17 864 959

16 632 854

Summa långfristiga skulder

17 864 959

16 632 854

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 009 360

25 227 150

2025051506086



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.

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

	2024	2023
Ränteintäkter koncernföretag	6 174	5 149
	6 174	5 149

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-932 355	0
	-932 355	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	40 528 552	37 528 552
Inköp	0	3 000 000
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 528 552	40 528 552
Ingående nedskrivningar	-15 500 000	0
Årets nedskrivningar	-8 520 000	-15 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-24 020 000	-15 500 000
Utgående redovisat värde	16 508 552	25 028 552

2025051506088

Not 5 Fodringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernföretag	1 350 000	50 000
SEB, koncernkopplat konto	150 808	148 598
	1 500 808	198 598

Fodringar per 2024-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallopunkt.

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Boklok Mark & Exploatering AB och TB bolagen	17 864 959	16 632 854
	17 864 959	16 632 854

Skulder per 2024-12-31 avser avräkningskonto utan fastställd förfallopunkt.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Torberger
Ordförande

Caroline Walméus

Helena Knutsson

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

Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557545314691

Document

ÅR slutlig Fastighets AB Trivsamt Boende Sverige
Holding för 20240101-20241231
Main document
8 pages
Initiated on 2025-04-28 10:34:14 CEST (+0200) by Anna
Blum Lannerup (ABL)
Finalised on 2025-04-30 11:58:03 CEST (+0200)

Initiator

Anna Blum Lannerup (ABL)
Skanska Sverige AB
anna.blumlannerup@skanska.se

Signatories

Helena Knutsson (HK)
ID number 700130-3903
helena.a.knutsson@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINE
HELENA KNUTSSON"
Signed 2025-04-28 11:43:11 CEST (+0200)

Caroline Walméus (CW)
ID number 19720525-4084
caroline.walmeus@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "CAROLINE
WALMÉUS"
Signed 2025-04-29 15:21:27 CEST (+0200)

Malin Ekman Lorentzon (MEL)
ID number 19880605-5508
malin.ekman-lorentzon@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "MALIN
EKMAN LORENTZON"
Signed 2025-04-30 11:58:03 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)
ID number 670126-1304
eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA
KRISTINA TORBERGER"
Signed 2025-04-28 13:10:15 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545314691

060901C0C707

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Shape the future
with confidence

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 2024.

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 2024 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. Risker 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.



Shape the future
with confidence

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 2024 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Malin Ekman Lorentzon
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."

MALIN EKMAN LORENTZON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a7ebfe8a12962b[...]4a5189d0055ad

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 10:07:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025061107126

Penneo dokumentnyckel: l8DIQ-MKLL1-W87XK-N123T-YA1XZ-EEDVC