

ÅRSREDOVISNING

för

TB-GRUPPEN Bostad AB

Org.nr. 556657-1948

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	16

Undertecknad styrelseledamot i TB-GRUPPEN Bostad AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

ALINGSÅS 2024-02-22

Sven Lerander

ÅRSREDOVISNING

för

TB-GRUPPEN Bostad AB

Org.nr. 556657-1948

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	16

82

TB-GRUPPEN Bostad AB

556657-1948

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom områden för markexploatering och bygg.

Företagets säte är Alingsås.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 752 283	34 043 428	40 101 154	51 781 263	70 786 912
Res. efter finansiella poster	7 510 411	22 668 352	35 880 906	17 994 812	17 916 213
Res. i % av nettoomsättningen	96,88	66,58	89,47	34,75	25,31
Balansomslutning	82 032 798	75 852 080	81 070 710	56 939 890	68 273 921
Soliditet (%)	89,64	86,96	90,79	83,77	63,47

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 91 % av TB-GRUPPEN AB, Org. nr 556613-3897 med säte i Alingsås. 9 % ägs av Knivsta Industrihus AB org nr. 556945-7186 med säte i Knivsta.

VD har ordet

Under 2023 har vi färdigställt två projekt med sammanlagt 59 bostäder. Vi byggstartade inget projekt och har inte haft försäljning i något projekt. Marknadsläget har varit mycket svårt; stigande ränteläge, sjunkande bostadspriser och ökande byggkostnader.

Vi har sålt om 6 st radhus i ett projekt under våren 2023 där köpare hoppade av till följd av höjda bostadsrättsavgifter, orsakade av kraftigt höjda räntor. Dessa omförsäljningar kunde göras med en god handelsvinst, samtidigt som vi fick ökade kostnader i rörelsen för annonsering, styling och mäklare, samt att vi fick betala bostadsrättsavgifter löpande fram till nya ägare tillträtt bostäderna. Vi har vid årets slut 2 st bostadsrätter kvar i egen balansräkning.

Bostadspriserna är i princip tillbaka på nivåer som före covid-19 pandemin. Successionsmarknaden har varit mycket trög och nyproduktionsförsäljning har i stort sett inte förekommit.

Vi har några kommande projekt som är pausade, vissa har färdiga bygglov. Det är osäkert om dessa kan komma igång under 2024. Fokus för kommande säljstarter ligger på prisvärda och energisnåla bostäder. Vi planerar för minst en säljstart under det kommande året. Detta är dock helt avhängt av att ränteläget sjunker och bostadsmarknaden stärks.

Organisatoriskt har en affärschef slutat på egen begäran. Vid årets slut är vi fem personer varav två utgår från lokalkontor i Västerås. Övriga tre utgår från kontoret i Knivsta.

Projektet Landshövdingen har lagts ned till följd av att projektkalkylen inte går ihop, samtidigt som kontrakterad entreprenör gått i konkurs. Upparbetade kostnader tynger årets rörelseresultat.

SL

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För 2024 fokuserar vi på att få in nya projekt i bra lägen som kan säljstartas under 2025, samtidigt som vi kommer jobba för att starta planläggning av projektet Myrberget med både verksamhetsmark och bostäder.

Knivsta 2024-02-22

Lars Kylin, VD

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 100 000	0	40 171 250	22 008 705	62 179 955
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			22 008 705	-22 008 705	0
Årets vinst				7 823 799	7 823 799
Belopp vid årets utgång	1 100 000	0	62 179 955	7 823 799	70 003 754
			2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			22 700 000		22 700 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

62 179 955

årets vinst

7 823 799

70 003 754

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

70 003 754

70 003 754

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SK

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	7 752 283	34 043 428
Övriga rörelseintäkter		76 729	27 825
		<u>7 829 012</u>	<u>34 071 253</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 100 048	-21 927 393
Övriga externa kostnader	4, 5	-3 465 632	-3 376 188
Personalkostnader	6	-7 063 903	-7 244 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 177	-26 838
		<u>-16 655 760</u>	<u>-32 575 202</u>
Rörelseresultat		-8 826 748	1 496 051
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		14 179 000	21 172 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 924 994	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		275 353	351
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 188	-50
		<u>16 337 159</u>	<u>21 172 301</u>
Resultat efter finansiella poster		7 510 411	22 668 352
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-	-367 000
Återföring från periodiseringsfond		304 000	-
Förändring av avskrivningar utöver plan		9 388	-65 594
		<u>313 388</u>	<u>-432 594</u>
Resultat före skatt		7 823 799	22 235 758
Skatt på årets resultat	7	-	-227 053
Årets resultat		<u>7 823 799</u>	<u>22 008 705</u>

SK

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	<u>128 107</u>	<u>115 084</u>
		128 107	115 084
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	1 595 000	1 595 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag			
	11	151 500	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	<u>8 422 500</u>	<u>5 272 500</u>
		10 169 000	6 867 500
Summa anläggningstillgångar		10 297 107	6 982 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	13 130 354
Fordringar hos koncernföretag	10	56 868 548	25 898 594
Aktuell skattefordran		733 433	523 571
Övriga fordringar		759 343	56 392
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		12 910 607	28 960 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	<u>463 760</u>	<u>300 060</u>
		71 735 691	68 869 496
Summa omsättningstillgångar		71 735 691	68 869 496
SUMMA TILLGÅNGAR		82 032 798	75 852 080

SL

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	14	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
		1 100 000	1 100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		62 179 955	40 171 250
Årets resultat		<u>7 823 799</u>	<u>22 008 705</u>
		70 003 754	62 179 955
Summa eget kapital		71 103 754	63 279 955
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	15	2 976 000	3 280 000
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>88 935</u>	<u>98 323</u>
Summa obeskattade reserver		3 064 935	3 378 323
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		686 944	3 249 834
Övriga skulder		-	497 765
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		4 935 936	2 106 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>2 241 229</u>	<u>3 340 057</u>
Summa kortfristiga skulder		7 864 109	9 193 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 032 798	75 852 080

JK

TB-GRUPPEN Bostad AB

556657-1948

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-8 826 748	1 496 051
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		26 177	26 838
Erhållen ränta m.m.		275 353	351
Erlagd ränta		-42 188	-50
Betald inkomstskatt		-209 862	-993 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-8 777 268	529 721
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-	2 932 100
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		13 130 354	14 844 692
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-15 786 688	-6 668 929
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 562 889	544 355
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 233 197	2 038 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-12 763 294	14 220 500
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	8	-39 200	-
Aktieägartillskott		-	-20 000
Förvärv av koncernföretag	9	-	-100 000
Utdelning från koncernföretag		14 179 000	21 172 000
Förvärv av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	-26 500	-
Aktieägartillskott i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	-125 000	-
Förvärv av långfristiga värdepapper	12	-18 819 101	-5 272 500
Utdelning från långfristiga värdepapper		1 924 994	-
Försäljning av långfristiga värdepapper	12	15 669 101	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		12 763 294	15 779 500
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-	-30 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-30 000 000
Förändring av likvida medel		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

ank=20240326:2024032701543

5/

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Ny princip från och med 2011: Vid beräkning av intäkt och kostnad för bostadsprojekt som uppförs i egen-regi beaktas såväl färdigställandegrad som försäljningsgrad.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7

Skillnaden mellan avskrivningar utöver plan och bokförda avskrivningar är redovisade som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

52

N O T E R

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Leasetagare

Samtliga leasingavtal, oavsett om det är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella).

Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Ersättningar till anställda

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

JK

N O T E R

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen **2023** **2022**

Andel av inköpen som avser koncernföretag **11,8%** **4,54%**

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare **2023** **2022**

Under året har företagets leasingavgifter uppgått till **902 228** **821 449**

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år	1 003 263	795 938
Mellan 2 till 5 år	735 803	1 217 597
	1 739 066	2 013 535

Not 5 Ersättning till revisorer **2023** **2022**

BDO i Göteborg KB

Revisionsuppdrag	210 500	155 000
	210 500	155 000

Not 6 Personal **2023** **2022**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	5	6
varav kvinnor	2	3
varav män	3	3

54

NOTER

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	1 262 018	1 211 807
Pensionskostnader	396 905	390 417
	<u>1 658 923</u>	<u>1 602 224</u>

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	3 077 035	3 384 136
Pensionskostnader	165 636	294 361
	<u>3 242 671</u>	<u>3 678 497</u>

Sociala kostnader	1 665 618	1 777 599
-------------------	-----------	-----------

Summa styrelse och övriga	<u>6 567 212</u>	<u>7 058 320</u>
---------------------------	------------------	------------------

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	1	1
varav män	1	1
Antal övriga befattningshavare inkl. VD	1	1
varav män	1	1

Not 7 Skatt på årets resultat **2023** **2022**

Aktuell skatt	<u>-</u>	<u>-227 053</u>
	0	-227 053

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	7 823 799	22 235 758
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 611 703	-4 580 566

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-6 162	-4 991
Ej skattepliktiga intäkter	2 923 017	4 361 504
Schablonintäkt periodiseringsfond	-13 108	-3 000
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-3 757	-
I år uppkomna underskottsavdrag	-1 288 287	-
Summa	<u>0</u>	<u>-227 053</u>

SL

TB-GRUPPEN Bostad AB

556657-1948

NOTER

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	274 969	464 969
Inköp	39 200	-
Försäljningar/utrangeringar	-22 256	-212 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291 913	252 713
Ingående avskrivningar	-159 885	-323 047
Försäljningar/utrangeringar	22 256	212 256
Årets avskrivningar	-26 177	-26 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-163 806	-137 629
Utgående redovisat värde	128 107	115 084

Not 9 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31	
Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde	
Organisationsnummer	Säte	andel %	
		Redovisat värde	
Ekgläntan i Öst AB	500	900 000	750 000
556897-6996	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 17 AB	500	50 000	50 000
559191-1515	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 19 AB	500	50 000	50 000
559191-1499	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 20 AB	500	50 000	50 000
559238-0553	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 21 AB	500	50 000	50 000
559238-0579	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 23 AB	500	50 000	50 000
559238-0603	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 24 AB	500	50 000	50 000
559238-0611	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 25 AB	500	50 000	50 000
559238-0629	Alingsås	100%	
Ekgläntan Vrå i Öst AB	500	70 000	70 000
556981-6324	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 26 AB	500	25 000	25 000
559338-4638	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 27 AB	500	25 000	25 000
559338-4844	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 28 AB	500	25 000	25 000
559338-4745	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 29 AB	250	25 000	25 000
559338-4612	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 30 AB	250	25 000	25 000
559338-4760	Alingsås	100%	
Ekgläntan i Öst 31 AB	250	25 000	25 000
559361-3580	Alingsås	100%	

54

TB-GRUPPEN Bostad AB

556657-1948

NOTER

Ekgläntan i Öst 32 AB		250	25 000	25 000
559361-3473	Alingsås	100%		
Ekgläntan i Öst 33 AB		250	25 000	25 000
559361-3507	Alingsås	100%		
Ekgläntan Ängbymarken 1 AB		250	25 000	25 000
559306-7563	Alingsås	100%		
Ekgläntan Ängbymarken 2 AB		250	25 000	25 000
559306-3901	Alingsås	100%		
Ekgläntan Idre AB		250	25 000	25 000
559403-2897	Alingsås	100%		
Ekgläntan i Öst 12 AB			-	50 000
556976-3898	Alingsås			
Ekgläntan i Öst 18 AB			-	50 000
559191-1507	Alingsås			
Ekgläntan i Öst 22 AB			-	50 000
559238-0587	Alingsås			
			<u>1 595 000</u>	<u>1 595 000</u>

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Ekgläntan i Öst AB	436 416	-16 373
Ekgläntan i Öst 17 AB	47 708	-
Ekgläntan i Öst 19 AB	3 317 709	3 267 000
Ekgläntan i Öst 20 AB	3 218 679	3 168 000
Ekgläntan i Öst 21 AB	5 594 685	5 544 000
Ekgläntan i Öst 23 AB	47 683	-
Ekgläntan i Öst 24 AB	47 683	-
Ekgläntan i Öst 25 AB	47 683	-
Ekgläntan Vrå i Öst AB	2 212 919	2 229 170
Ekgläntan i Öst 26 AB	23 001	-
Ekgläntan i Öst 27 AB	23 001	-
Ekgläntan i Öst 28 AB	23 001	-
Ekgläntan i Öst 29 AB	22 999	-
Ekgläntan i Öst 30 AB	23 001	-
Ekgläntan i Öst 31 AB	23 100	-
Ekgläntan i Öst 32 AB	23 100	-
Ekgläntan i Öst 33 AB	23 100	-
Ekgläntan Ängbymarken 1 AB	23 043	-
Ekgläntan Ängbymarken 2 AB	22 964	1
Ekgläntan Idre AB	23 100	-
Ingående anskaffningsvärde	1 595 000	1 475 000
Inköp	-	100 000
Aktieägartillskott	-	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 595 000</u>	<u>1 595 000</u>
Utgående redovisat värde	1 595 000	1 595 000

52

NOTER

Not 10 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Av beloppet 56,869 (43,370) tkr avser 25,899 (16,858) tkr koncernkonto.		
Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	andel %
PNTB Fastighetsutveckling AB		265
559421-9932	Alingsås	50%
		151 500
		-
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
PNTB Fastighetsutveckling AB	298 322	-4 678
Inköp	26 500	-
Aktieägartillskott	125 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 500	-
Utgående redovisat värde	151 500	-
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Värdepapper		
Andel i BRF Äppelhagen	2 400 000	2 400 000
Andel i BRF Granebergstorpet	6 022 500	2 872 500
	8 422 500	5 272 500
Ingående anskaffningsvärde	5 272 500	-
Inköp	18 819 101	2 872 500
Försäljningar/utrangeringar	-15 669 101	-
Omklassificeringar	-	2 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 422 500	5 272 500
Utgående redovisat värde	8 422 500	5 272 500
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetald hyra	114 481	101 372
Upplupna ränteintäkter	249 558	-
Övriga poster	99 721	198 688
	463 760	300 060

52

TB-GRUPPEN Bostad AB

556657-1948

NOTER**Not 14 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	11 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	11 000	100,00

Not 15 Periodiseringsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	-	304 000
Periodiseringsfond 2018	612 000	612 000
Periodiseringsfond 2019	738 000	738 000
Periodiseringsfond 2020	1 259 000	1 259 000
Periodiseringsfond 2022	367 000	367 000
	<u>2 976 000</u>	<u>3 280 000</u>
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	613 056	674 856

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Personalrelaterade kostnader	720 192	916 741
Förutbetalda hyror	25 000	-
Övriga poster	1 496 037	2 423 316
	<u>2 241 229</u>	<u>3 340 057</u>

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

årets vinst

62 179 956

7 823 799

70 003 755

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

70 003 755

70 003 755**Not 18 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till TB-GRUPPEN AB, Org.nr. 556613-3897, med säte i Alingsås.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Mamadis AB, org.nr 559026-1904, med säte i Alingsås.

52

TB-GRUPPEN Bostad AB
556657-1948

NOTER

Not 19 Definition av nyckeltal

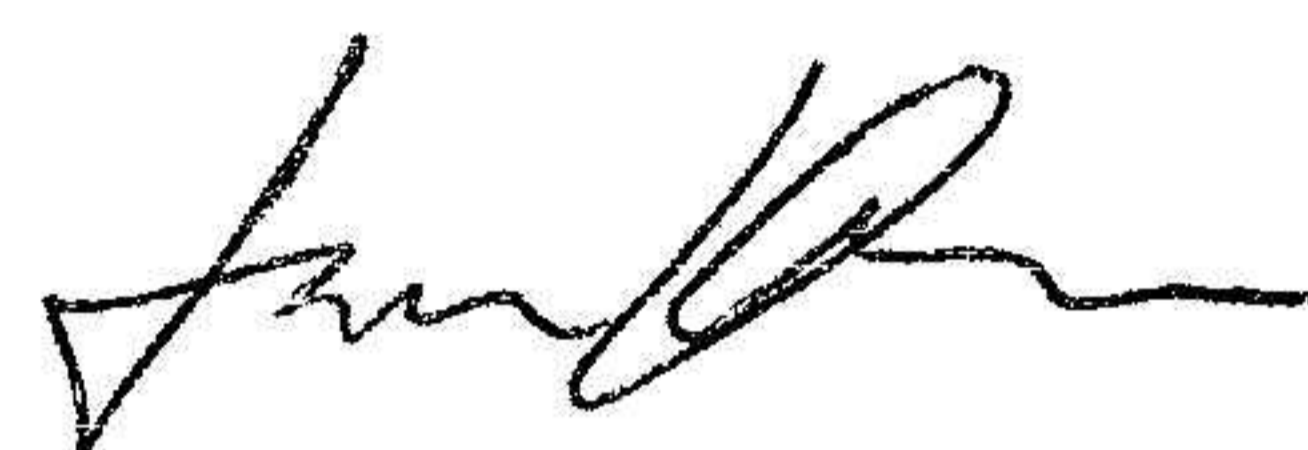
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås



Sven Lerander

2024-02-22



Lars Kylin
Verkställande direktör
2024-02-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2024.



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i TB Gruppen Bostad AB
Org.nr. 556657-1948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för TB Gruppen Bostad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TB Gruppen Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till TB Gruppen Bostad 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 revisionsd 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för TB Gruppen Bostad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 TB Gruppen Bostad 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 den 22 februari 2024


Daniel Johansson
Auktoriserad revisor