

# Årsredovisning

för

**TriNorth Fastigheter AB**

Org.nr. 559139-4530

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Olof Gustafsson, Styrelseledamot

2026-03-17

Styrelsen för TriNorth Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2017 och är ett helägt dotterbolag till TriNorth Holding AB, org nr 556876-6256. Verksamheten omfattar förvaltning och uthyrning av lokaler i Strängnäs.

Bolaget har sitt säte i Sundsvall.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	610 907	578 333	434 748	566 348	549 460
Resultat efter finansiella poster	93 573	75 720	-9 290	81 907	137 341
Soliditet (%)	34,7	30,3	27,1	25,1	23,9

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 125 104	178 579	1 353 683
Balanseras i ny räkning	0	178 579	-178 579	0
Årets resultat	0	0	483 835	483 835
Belopp vid årets utgång	50 000	1 303 683	483 835	1 837 518

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 303 683
Årets resultat	483 835
<b>Summa</b>	<b>1 787 518</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 787 518</b>
<b>Summa</b>	<b>1 787 518</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		610 907	578 333
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>610 907</b>	<b>578 333</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-318 701	-262 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-65 951	-71 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-384 652</b>	<b>-334 512</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>226 255</b>	<b>243 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 048	4 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-133 730	-172 571
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 682</b>	<b>-168 101</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>93 573</b>	<b>75 720</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		230 000	150 000
Förändring av periodiseringsfonder		290 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>520 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>613 573</b>	<b>225 720</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-129 738	-47 141
<b>Årets resultat</b>		<b>483 835</b>	<b>178 579</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 644 876	4 710 827
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 644 876</b>	<b>4 710 827</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 644 876</b>	<b>4 710 827</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 375	0
Övriga fordringar		149 090	136 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 040	15 951
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>174 505</b>	<b>152 245</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		481 957	361 667
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>481 957</b>	<b>361 667</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>656 462</b>	<b>513 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 301 338</b>	<b>5 224 739</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		1 303 683	1 125 104
Årets resultat		483 835	178 579
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>1 787 518</strong>	<strong>1 303 683</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>1 837 518</strong>	<strong>1 353 683</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		0	290 000
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>0</strong>	<strong>290 000</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	1 400 000	1 500 000
Skulder till koncernföretag		1 669 440	1 826 440
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>3 069 440</strong>	<strong>3 326 440</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	100 000	100 000
Leverantörsskulder		134 650	28 958
Skulder till koncernföretag		0	60 000
Skatteskulder		138 748	32 959
Övriga skulder		0	18 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 982	13 731
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>394 380</strong>	<strong>254 616</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>5 301 338</strong>	<strong>5 224 739</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### 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:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Fastighet	50
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	
Inventarier	5

## Not 2 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	73 000	76 000

## Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 133 032	5 133 032
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 133 032</b>	<b>5 133 032</b>
Ingående avskrivningar	-422 205	-356 254
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-65 951	-65 951
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-488 156</b>	<b>-422 205</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 644 876</b>	<b>4 710 827</b>

## Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 171	100 171
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 171</b>	<b>100 171</b>
Ingående avskrivningar	-100 171	-94 490
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	0	-5 681
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-100 171</b>	<b>-100 171</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 000 000	1 100 000

## Not 6 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 200 000	2 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>

## Not 7 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetslån	Kortfristig del	100 000	100 000
Fastighetslån	Långfristig del	1 400 000	1 500 000

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-09.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Olof Gustafsson**

Styrelseordförande

2026-03-17

**Peter Bjertung**

Styrelseledamot

2026-03-17