

**Årsredovisning**  
för  
**Trybom Fastigheter AB**  
559311-1825

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.  
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:**

Johan Trybom, Styrelseledamot  
2026-04-07

Styrelsen för Trybom Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 egendom samt kapitalförvaltning

Företaget har sitt säte i Växjö Kommun, Kronobergs Län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 848	1 848	1 938	2 385
Resultat efter finansiella poster	875	1 849	6 686	3 054
Soliditet (%)	64,8	63,6	54,6	28,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	16 000 605	1 619 894	<b>17 645 499</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 619 894	-1 619 894	<b>0</b>
Årets resultat			692 671	<b>692 671</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>17 620 499</b>	<b>692 671</b>	<b>18 338 170</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 620 500
årets vinst	692 671
	<b>18 313 171</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	18 313 171
	<b>18 313 171</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 847 997	1 847 997
Övriga rörelseintäkter	218 301	197 217
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 066 298</b>	<b>2 045 214</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-371 467	-539 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-314 359	-282 091
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-685 826</b>	<b>-821 231</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 380 472</b>	<b>1 223 983</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	764 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-124	-713
Räntekostnader och liknande resultatposter	-505 005	-138 105
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-505 129</b>	<b>625 182</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>875 343</b>	<b>1 849 165</b>

### Resultat före skatt

**875 343**      **1 849 165**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-182 672	-229 271
<b>Årets resultat</b>	<b>692 671</b>	<b>1 619 894</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 085 537	7 367 101
Inventarier, verktyg och installationer	3	99 774	132 569
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 185 311</b>	<b>7 499 670</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	10 435 432	10 435 432
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 435 432</b>	<b>10 435 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 620 743</b>	<b>17 935 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 903	35 258
Övriga fordringar		234	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 539	11 300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>49 676</b>	<b>46 563</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 616 350	9 768 938
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 616 350</b>	<b>9 768 938</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 666 026</b>	<b>9 815 501</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 286 769</b>	<b>27 750 603</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 620 500

16 000 605

Årets resultat

692 671

1 619 894

**Summa fritt eget kapital**

**18 313 171**

**17 620 499**

**Summa eget kapital**

**18 338 171**

**17 645 499**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

9 277 405

9 407 665

**Summa långfristiga skulder**

**9 277 405**

**9 407 665**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 300

18 623

Skatteskulder

496 763

526 753

Övriga skulder

113 450

86 714

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 680

65 349

**Summa kortfristiga skulder**

**671 193**

**697 439**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 286 769**

**27 750 603**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 011 885	6 434 231
Inköp	0	1 577 654
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 011 885</b>	<b>8 011 885</b>
Ingående avskrivningar	-644 784	-394 100
Årets avskrivningar	-281 564	-250 684
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-926 348</b>	<b>-644 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 085 537</b>	<b>7 367 101</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 976	0
Inköp	0	163 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 976</b>	<b>163 976</b>
Ingående avskrivningar	-31 407	0
Årets avskrivningar	-32 795	-31 407
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 202</b>	<b>-31 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>99 774</b>	<b>132 569</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 435 432	10 435 432
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 435 432</b>	<b>10 435 432</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 435 432</b>	<b>10 435 432</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som betalas senare än 5 år	8 783 701	8 783 701
	<b>8 783 701</b>	<b>8 783 701</b>

**Not 6 Rapport från auktoriserad FAR-konsult**

För denna årsredovisning har en rapport från auktoriserad FAR-konsult upprättats av Katrine Gerhardts, Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07

Växjö

*Johan Trybom*  
Johan Trybom

2026-04-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

*Sven-Åke Svensson*  
Sven-Åke Svensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trybom Fastigheter AB

Org.nr 559311-1825

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trybom Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trybom Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Trybom Fastigheter 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 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

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 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 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. 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 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 Trybom Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trybom Fastigheter 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.

Växjö den 7 april 2026

*Sven-Åke Svensson*  
**Sven-Åke Svensson**  
Auktoriserad revisor