

Årsredovisning för  
**Trinh Fastighets AB**

556806-2086

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-29.  
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**

Kim Tong Trinh  
Verkställande direktör

2025-07-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trinh Fastighets AB, 556806-2086, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kimido AB, orf nr 556399-2931, som har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har hyrt ut lokaler till ett värde av 2 400 000 kr. Bolaget har förvärvat fastigheten Göteborg Hjällbo 128:2.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000
Resultat efter finansiella poster	522 609	807 298	815 514	725 604
Soliditet %	48,9	49	47	54

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	9 792 638	6 847 480	640 292
Balanseras i ny räkning			640 292	-640 292
Upplösning av uppskrivningsfond		-399 471	399 471	
Årets resultat				414 611
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 393 167</b>	<b>7 887 243</b>	<b>414 611</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 887 243
Årets resultat	414 611
<b>Summa</b>	<b>8 301 854</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 301 854
<b>Summa</b>	<b>8 301 854</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 400 000	2 400 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-272 526	-188 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 252 305	-1 122 079
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 524 831</b>	<b>-1 310 885</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>875 169</b>	<b>1 089 115</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 670	-281 843
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-352 560</b>	<b>-281 817</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>522 609</b>	<b>807 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>522 609</b>	<b>807 298</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-107 998	-167 006
<b>Årets resultat</b>		<b>414 611</b>	<b>640 292</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2,5	26 496 898	21 667 235
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 496 898</b>	<b>21 667 235</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 496 898</b>	<b>21 667 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	9 557 856	13 623 335
Övriga fordringar		115 080	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 532	76 680
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 777 468</b>	<b>13 700 015</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 393	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 393</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 787 861</b>	<b>13 700 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 284 759</b>	<b>35 367 250</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	9 393 167	9 792 638
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 443 167</b>	<b>9 842 638</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 887 243	6 847 480
Årets resultat		414 611	640 292
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 301 854</b>	<b>7 487 772</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 745 021</b>	<b>17 330 410</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	17 333 334	16 816 639
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 333 334</b>	<b>16 816 639</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		151 172	8 663
Skatteskulder		0	26 758
Övriga skulder		0	148 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 232	36 513
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 206 404</b>	<b>1 220 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 284 759</b>	<b>35 367 250</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Övriga materiella anläggningstillgångar	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	35 517 233	35 517 233
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	6 081 968	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41 599 201</b>	<b>35 517 233</b>
Ingående avskrivningar	-13 849 998	-12 727 919
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 252 305	-1 122 079
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 102 303</b>	<b>-13 849 998</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 496 898</b>	<b>21 667 235</b>

### Not 3 Uppskrivningsfond

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp vid årets ingång	9 792 638	10 192 109
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-399 471	-399 471
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 393 167</b>	<b>9 792 638</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 333 334	16 816 638

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	27 200 000	27 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 200 000</b>	<b>27 200 000</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Kimido AB	556399-2931	Göteborg

## Underskrifter

Göteborg

*Kim Tong Trinh*  
Kim Tong Trinh  
Verkställande direktör

2025-07-29

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-29

*Mikael Thorell*  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trinh Fastighets AB, org.nr 556806-2086

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Trinh Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trinh Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Trinh Fastighets 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. 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 ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkt 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 Trinh Fastighets AB för år 2024 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 Trinh Fastighets 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 revisionsetik 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 revisionsetik 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.

Partille 2025-07-29

*Mikael Thorell*

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor