

**Årsredovisning**  
för  
**Tridot Ett Fastigheter AB**  
556782-0070

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.  
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:**

Urban Viklund, Styrelseledamot  
2026-03-05

Styrelsen för Tridot Ett 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 har till ändamål att bedriva förvaltning och utveckling av ägda fastigheter.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Rörelseresultatet är negativt till följd av genomförda lokalanpassningar som kostnadsförts direkt i resultaträkningen. Utan dessa anpassningar hade bolaget redovisat ett positivt resultat, och man ser därför positivt på utvecklingen inför kommande år.

#### **Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Triofast AB, org. nr 556717-5681, med säte i Linköping. Överordnat moderbolag är Gomåttet AB, org. nr 556688-5074, med säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 297	562	819	1 229
Resultat efter finansiella poster	-244	-61	-224	12
Soliditet (%)	7	6	7	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat under 2025 eftersom fastigheten åter är fullt uthyrd.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	388 643	38 911	<b>527 554</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-138 000		<b>-138 000</b>
Balanseras i ny räkning		38 911	-38 911	<b>0</b>
Årets resultat			237 728	<b>237 728</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>289 554</b>	<b>237 728</b>	<b>627 282</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	289 554
årets vinst	237 728
	<b>527 282</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	527 282
	<b>527 282</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	1 297 134	561 634
Övriga rörelseintäkter	3 091	450 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 300 225</b>	<b>1 011 634</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-671 383	-198 273
Övriga externa kostnader	-323 317	-324 563
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-133 135	-73 018
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 127 835</b>	<b>-595 854</b>

### Rörelseresultat

**172 390**                      **415 780**

### Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 628	4 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	-418 677	-480 971
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-416 049</b>	<b>-476 836</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-243 659**                      **-61 056**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	951 700	41 300
Förändring av överavskrivningar	-470 313	58 667
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>481 387</b>	<b>99 967</b>

### Resultat före skatt

**237 728**                      **38 911**

### Årets resultat

**237 728**                      **38 911**

<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	12 649 375	7 789 780
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 695 313	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	229 106	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 573 794</b>	<b>7 789 780</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 573 794</b>	<b>7 789 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 069 960
Övriga fordringar		583 899	46 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 323	20 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>590 222</b>	<b>1 137 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>590 222</b>	<b>1 137 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 164 016</b>	<b>8 927 078</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		289 554	388 642
Årets resultat		237 728	38 911
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>527 282</b>	<b>427 553</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>627 282</b>	<b>527 553</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		470 313	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>470 313</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 701 940	7 952 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 701 940</b>	<b>7 952 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		300 060	238 000
Leverantörsskulder		2 340 523	91 217
Skulder till koncernföretag		1 554 461	0
Skatteskulder		0	1 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 437	116 976
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 364 481</b>	<b>447 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 164 016</b>	<b>8 927 078</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Markanläggningar	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 727 263	8 545 306
Inköp	4 938 043	0
Omklassificeringar	0	181 957
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 665 306</b>	<b>8 727 263</b>
Ingående avskrivningar	-937 483	-864 465
Årets avskrivningar	-78 448	-73 018
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 015 931</b>	<b>-937 483</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 649 375</b>	<b>7 789 780</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Inköp	1 750 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 350 000</b>	<b>600 000</b>
Ingående avskrivningar	-600 000	-600 000
Årets avskrivningar	-54 687	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-654 687</b>	<b>-600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 695 313</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	75 066
Inköp	229 106	106 891
Omklassificeringar	0	-181 957
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>229 106</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 106</b>	<b>0</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 002 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 701 940	7 952 000
	<b>9 701 940</b>	<b>7 952 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 060	238 000
	<b>300 060</b>	<b>238 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 150 000	9 100 000
	<b>10 150 000</b>	<b>9 100 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-03

*Urban Viklund*  
Urban Viklund

2026-03-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04

*Daniel Önell*  
Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tridot Ett Fastigheter AB, org.nr 556782-0070

## Rapport om årsredovisningen

---

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tridot Ett 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 Tridot Ett 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 Tridot Ett 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. 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 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 Tridot Ett 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 Tridot Ett 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.

Mantorp den 4 mars 2026

*Daniel Önell*

Daniel Önell

Auktoriserad revisor