

**Årsredovisning**  
för  
**Tridot Tre Fastigheter AB**  
559258-5938

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**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 Tre Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

#### **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	1 194	1 850	1 024	881
Resultat efter finansiella poster	427	191	137	154
Soliditet (%)	3	5	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har minskat under 2025 jämfört med föregående år på grund av extra intäkter som tillkom 2024. Årets omsättning ligger på en normal nivå.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000	167 834	83 777	<b>276 611</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		83 777	-83 777	<b>0</b>
Årets resultat			86 003	<b>86 003</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>251 611</b>	<b>86 003</b>	<b>362 614</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	251 610
årets vinst	86 003
	<b>337 613</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	30 000
i ny räkning överföres	307 613
	<b>337 613</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

1 193 749

1 850 152

Övriga rörelseintäkter

0

8 348

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 193 749**

**1 858 500**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-315 829

-1 153 411

Övriga externa kostnader

-234 032

-212 127

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-27 792

-27 792

**Summa rörelsekostnader**

**-577 653**

**-1 393 330**

**Rörelseresultat**

**616 096**

**465 170**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 619

309

Räntekostnader och liknande resultatposter

-191 312

-274 702

**Summa finansiella poster**

**-188 693**

**-274 393**

**Resultat efter finansiella poster**

**427 403**

**190 777**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-341 400

-107 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-341 400**

**-107 000**

**Resultat före skatt**

**86 003**

**83 777**

**Årets resultat**

**86 003**

**83 777**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 756 235

4 784 027

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 756 235**

**4 784 027**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 756 235**

**4 784 027**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

32 053

62 021

Fordringar hos koncernföretag

6 064 118

771 266

Övriga fordringar

27 925

9 515

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 960

35 802

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 212 056**

**878 604**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 212 056**

**878 604**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 968 291**

**5 662 631**

## 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

251 610

167 834

Årets resultat

86 003

83 777

**Summa fritt eget kapital**

**337 613**

**251 611**

**Summa eget kapital**

**362 613**

**276 611**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

199 538

199 538

**Summa avsättningar**

**199 538**

**199 538**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

5 014 804

4 442 000

**Summa långfristiga skulder**

**5 014 804**

**4 442 000**

#### Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

155 096

238 000

Leverantörsskulder

53 122

78 316

Skulder till koncernföretag

4 915 313

107 000

Skatteskulder

0

28 709

Övriga skulder

13 577

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

254 228

292 457

**Summa kortfristiga skulder**

**5 391 336**

**744 482**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 968 291**

**5 662 631**

## 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

#### 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	4 895 195	4 895 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 895 195</b>	<b>4 895 195</b>
Ingående avskrivningar	-111 168	-83 376
Årets avskrivningar	-27 792	-27 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-138 960</b>	<b>-111 168</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 756 235</b>	<b>4 784 027</b>

**Not 3 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 169 900 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 014 804	4 442 000
	<b>5 014 804</b>	<b>4 442 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	155 096	238 000
	<b>155 096</b>	<b>238 000</b>
<b>Not 4 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-03

*Urban Viklund*  
Urban Viklund

2026-03-03  
Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-03

*Daniel Önell*  
Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tridot Tre Fastigheter AB, org.nr 559258-5938

### Rapport om årsredovisningen

---

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tridot Tre 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 Tre 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 Tre 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 Tre 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 Tre 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mantorp den 3 mars 2026

*Daniel Önell*

Daniel Önell

Auktoriserad revisor