

Årsredovisning
för
Tridot Två Fastigheter AB
556795-0224

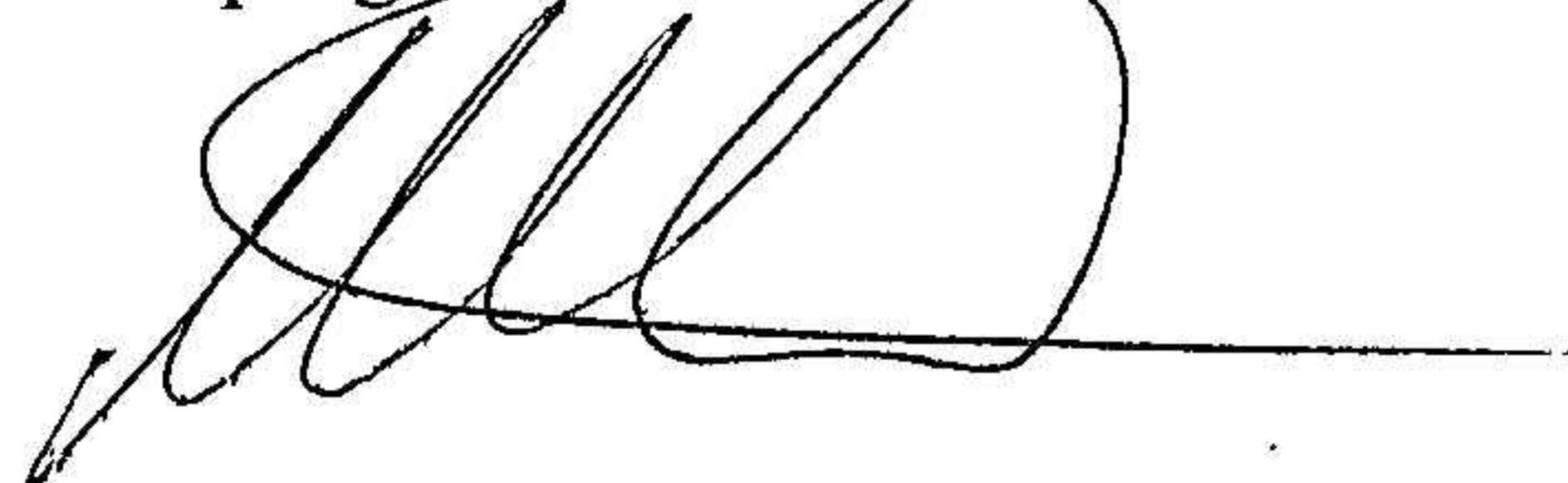
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tridot Två Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 5 mars 2024



Urban Viklund

Årsredovisning

för

Tridot Två Fastigheter AB

556795-0224

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Tridot Två Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (KSEK)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 353	4 407	3 763	4 181
Resultat efter finansiella poster	260	616	-74	415
Soliditet (%)	4	2	0	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 584	420 176	531 760
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		420 176	-420 176	0
Årets resultat			417 017	417 017
Belopp vid årets utgång	100 000	431 760	417 017	948 777

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	431 760
årets vinst	417 017
	848 777
disponeras så att	
i ny räkning överföres	848 777
	848 777

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

VR

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 353 163	4 406 913
Övriga rörelseintäkter	38 825	153 147
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 391 988	4 560 060

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 564 087	-1 962 577
Övriga externa kostnader	-1 122 242	-1 025 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-220 824	-215 289
Summa rörelsekostnader	-2 907 153	-3 203 813

Rörelseresultat

1 484 835 1 356 247

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	22 814	6 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 247 632	-747 048
Summa finansiella poster	-1 224 818	-740 671

Resultat efter finansiella poster

260 017 615 576

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	157 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-195 400
Summa bokslutsdispositioner	157 000	-195 400

Resultat före skatt

417 017 420 176

Årets resultat

417 017 420 176

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

2

49 608

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

49 608

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

26 138 576

26 358 560

Summa materiella anläggningstillgångar

26 138 576

26 358 560

Summa anläggningstillgångar

26 188 184

26 358 560

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

89 625

278 792

Fordringar hos koncernföretag

0

144 470

Övriga fordringar

3 452

46 706

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

158 253

128 719

Summa kortfristiga fordringar

251 330

598 687

Summa omsättningstillgångar

251 330

598 687

SUMMA TILLGÅNGAR

26 439 514

26 957 247

W

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

431 760

11 584

Årets resultat

417 017

420 176

Summa fritt eget kapital

848 777

431 760

Summa eget kapital

948 777

531 760

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

19 012 500

19 862 500

Summa långfristiga skulder

19 012 500

19 862 500

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

845 000

840 000

Leverantörsskulder

167 545

237 209

Skulder till koncernföretag

4 216 858

4 186 026

Övriga skulder

0

284

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 248 834

1 299 468

Summa kortfristiga skulder

6 478 237

6 562 987

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 439 514

26 957 247

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	50 448	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 448	0
Årets avskrivningar	-840	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-840	0
Utgående redovisat värde	49 608	0

br

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 729 282	27 707 202
Inköp	0	22 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 729 282	27 729 282
Ingående avskrivningar	-1 370 722	-1 155 433
Årets avskrivningar	-219 984	-215 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 590 706	-1 370 722
Utgående redovisat värde	26 138 576	26 358 560

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 857 500 kronor (20 702 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

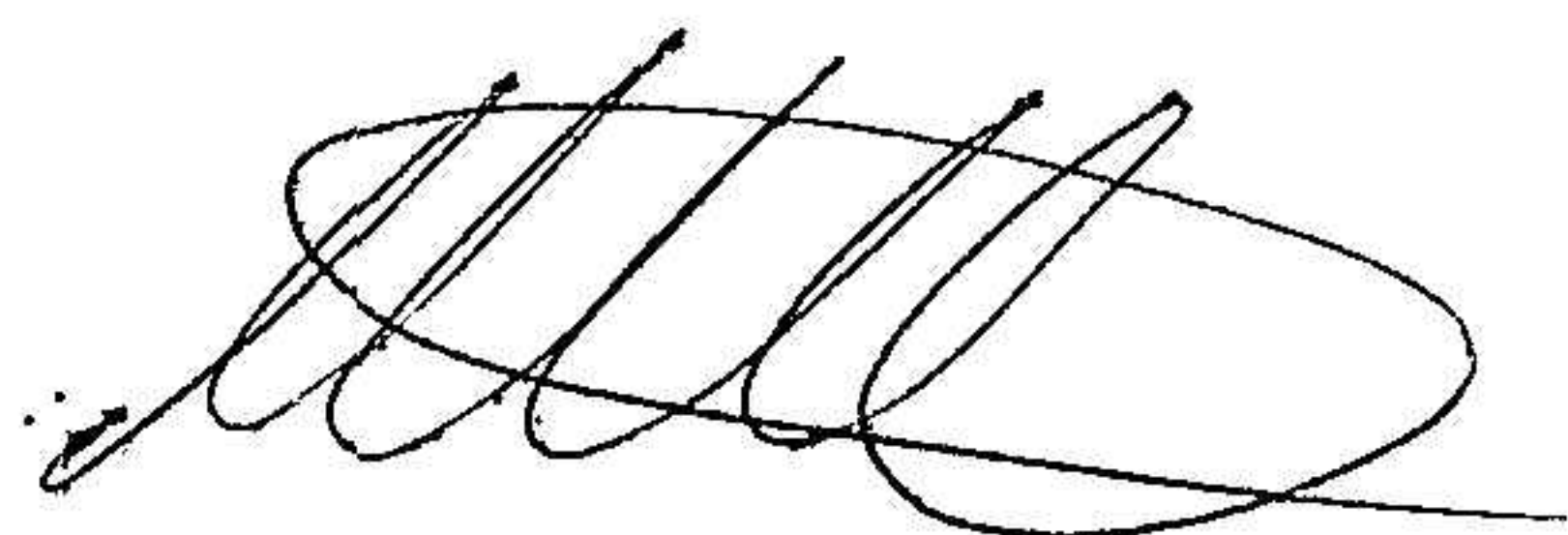
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 012 500	19 862 500
	19 012 500	19 862 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	845 000	840 000
	845 000	840 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 900 000	20 900 000
	20 900 000	20 900 000

2024032702500

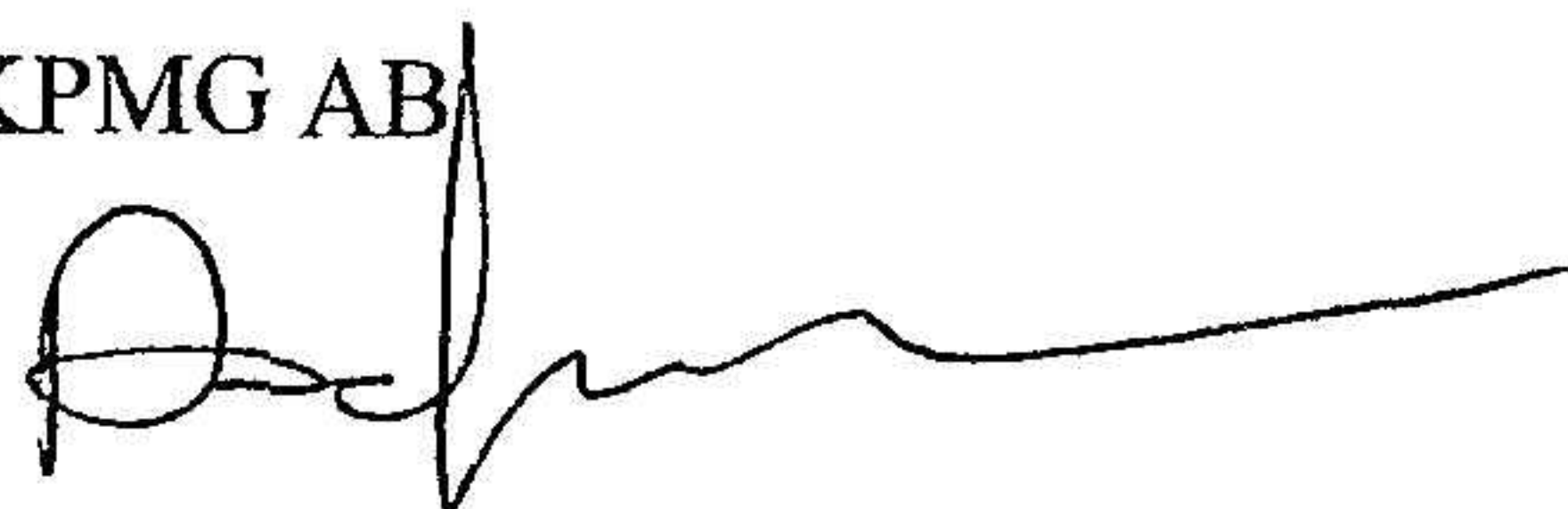
Linköping den 5 mars 2024



Urban Viklund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 mars 2024

KPMG AB



Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tridot Två Fastigheter AB, org. nr 556795-0224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tridot Två Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tridot Två Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tridot Två Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Tridot Två Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tridot Två Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 5 mars 2024

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor