

Årsredovisning
för
Fastighets Aktiebolag Trindeln
556300-2566

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-27.
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:

Marcus Eilenberg, Styrelseledamot
2026-05-27

Styrelsen för Fastighets Aktiebolag Trindeln 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

Företaget bedriver rörelse med fastighetsförvaltning genom en fastighet som finns i Limhamn.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Eilens Fastighets AB, org.nr 556570-7493, med säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 414	3 346	3 212	2 977
Resultat efter finansiella poster	1 756	9 513	976	48
Soliditet (%)	75	72	44	41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 117 443	9 281 758	13 519 201
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			9 281 758	-9 281 758	0
Årets resultat				1 409 795	1 409 795
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 399 201	1 409 795	14 928 996

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 399 201
årets vinst	1 409 795
	14 808 996
disponeras så att i ny räkning överföres	14 808 996
	14 808 996

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		2 413 735	3 345 920
Övriga rörelseintäkter		0	53 307
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 413 735	3 399 227
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-406 992	-1 265 324
Personalkostnader	2	0	-602 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-162 301	-196 501
Summa rörelsekostnader		-569 293	-2 064 767
Rörelseresultat		1 844 443	1 334 460
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	8 885 943
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92 124	-468 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 010	-239 331
Summa finansiella poster		-88 886	8 178 142
Resultat efter finansiella poster		1 755 557	9 512 601
Resultat före skatt		1 755 557	9 512 601
Skatter			
Skatt på årets resultat		-345 762	-230 843
Årets resultat		1 409 795	9 281 758

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	885 007	1 047 308
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		885 007	1 047 308
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 657 319	1 629 794
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6, 7	16 002 047	8 063 415
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 659 366	9 693 209
Summa anläggningstillgångar		18 544 373	10 740 517
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		608 828	696 147
Övriga fordringar		31 983	100 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 759	40 934
Summa kortfristiga fordringar		685 570	837 629
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		774 685	7 199 336
Summa kassa och bank		774 685	7 199 336
Summa omsättningstillgångar		1 460 255	8 036 965
SUMMA TILLGÅNGAR		20 004 628	18 777 482

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 399 201

4 117 443

Årets resultat

1 409 795

9 281 758

Summa fritt eget kapital

14 808 996

13 399 201

Summa eget kapital

14 928 996

13 519 201

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 400 000

4 400 000

Leverantörsskulder

13 436

203 850

Övriga skulder

7 946

30 156

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

654 250

624 275

Summa kortfristiga skulder

5 075 632

5 258 281

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 004 628

18 777 482

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	33-50 år
Markanläggningar	20 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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 805 967	10 845 217
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 039 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 805 967	7 805 967
Ingående avskrivningar	-6 758 659	-8 038 458
Försäljningar/utrangeringar	0	1 442 100
Årets avskrivningar	-162 301	-162 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 920 960	-6 758 659
Utgående redovisat värde	885 007	1 047 308
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	0	0
	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	616 559
Försäljningar/utrangeringar	0	-616 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-492 351
Försäljningar/utrangeringar	0	492 351
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 629 794	1 607 669
Tillkommande fordringar	27 525	22 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 319	1 629 794
Utgående redovisat värde	1 657 319	1 629 794

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 063 415	5 788 843
Inköp	16 002 047	7 741 077
Avgående fordringar	-8 063 415	-5 466 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 002 047	8 063 415
Utgående redovisat värde	16 002 047	8 063 415

Posten avser bostadsrätt (avyttrad 2024), värdepapper (avyttrade 2025) samt en kapitalförsäkring.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 750 000	6 750 000
	6 750 000	6 750 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-21

Stockholm

Marcus Eilenberg
Marcus Eilenberg
Ordförande
2026-05-22

Eva Eilenberg
Eva Eilenberg

2026-05-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-26

Lena Normann
Lena Normann
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolag Trindeln

Org.nr 556300-2566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolag Trindeln för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolag Trindeln's 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 Fastighets Aktiebolag Trindeln enligt god revisions sed 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 iverkliga 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 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 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 Fastighets Aktiebolag Trindeln 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 ledamöter 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 Fastighets Aktiebolag Trindeln 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.

Stockholm den 26 maj 2026

Lena Normann

Lena Normann

Auktoriserad revisor