

Årsredovisning

för

Tridot Två Fastigheter AB

556795-0224

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 Två 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.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 743	5 134	4 353	4 407
Resultat efter finansiella poster	819	1 096	260	616
Soliditet (%)	8	8	4	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	848 777	1 096 196	2 044 973
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-740 000		-740 000
Balanseras i ny räkning		1 096 196	-1 096 196	0
Årets resultat			674 318	674 318
Belopp vid årets utgång	100 000	1 204 973	674 318	1 979 291

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 204 973
årets vinst	674 318
	1 879 291
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	170 000
i ny räkning överföres	1 709 291
	1 879 291

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

4 742 580

5 133 871

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 742 580

5 133 871

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-1 509 728

-1 682 211

Övriga externa kostnader

-1 376 084

-1 015 983

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-228 120

-224 782

Summa rörelsekostnader

-3 113 932

-2 922 976

Rörelseresultat

1 628 648

2 210 895

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

16 134

1 400

Räntekostnader och liknande resultatposter

-825 664

-1 116 099

Summa finansiella poster

-809 530

-1 114 699

Resultat efter finansiella poster

819 118

1 096 196

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-144 800

0

Summa bokslutsdispositioner

-144 800

0

Resultat före skatt

674 318

1 096 196

Årets resultat

674 318

1 096 196

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

2

44 568

47 088

Summa immateriella anläggningstillgångar

44 568

47 088

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

25 802 934

26 028 534

Summa materiella anläggningstillgångar

25 802 934

26 028 534

Summa anläggningstillgångar

25 847 502

26 075 622

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

69 939

104 962

Övriga fordringar

50 056

109 156

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 492

214 207

Summa kortfristiga fordringar

156 487

428 325

Summa omsättningstillgångar

156 487

428 325

SUMMA TILLGÅNGAR

26 003 989

26 503 947

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 204 973	848 777
Årets resultat		674 318	1 096 196
Summa fritt eget kapital		1 879 291	1 944 973
Summa eget kapital		1 979 291	2 044 973
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 273 000	17 356 500
Summa långfristiga skulder		20 273 000	17 356 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	627 000	1 656 000
Leverantörsskulder		209 252	382 393
Skulder till koncernföretag		1 117 569	4 380 756
Skatteskulder		13 918	9 609
Övriga skulder		253 376	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 530 583	673 716
Summa kortfristiga skulder		3 751 698	7 102 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 003 989	26 503 947

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 20 år

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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 448	50 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 448	50 448
Ingående avskrivningar	-3 360	-840
Årets avskrivningar	-2 520	-2 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 880	-3 360
Utgående redovisat värde	44 568	47 088

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 841 502	27 729 282
Inköp	0	112 220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 841 502	27 841 502
Ingående avskrivningar	-1 812 968	-1 590 706
Årets avskrivningar	-225 600	-222 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 038 568	-1 812 968
Utgående redovisat värde	25 802 934	26 028 534

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 900 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 273 000	17 356 500
	20 273 000	17 356 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	627 000	1 656 000
	627 000	1 656 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 900 000	20 900 000
	20 900 000	20 900 000

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 Två Fastigheter AB, org.nr 556795-0224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tridot Två 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 Två 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 Två 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 Två 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 Två 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