

# Årsredovisning

för

## Tridot Fem Fastigheter AB

556934-5191

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tridot Fem Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping 2023-03-06



Urban Viklund

# Årsredovisning

för

## Tridot Fem Fastigheter AB

556934-5191

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Tridot Fem Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Det finns inga anställda i bolaget.

Företaget har sitt säte i Linköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### 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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 138	1 141	1 139	1 126
Resultat efter finansiella poster	353	474	518	528
Soliditet (%)	4	2	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper..

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 1 000  
Kvotvärde: 100 SEK

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 644	179 026	289 670
Disposition enligt beslut av årsstämman:		179 026	-179 026	0
Årets resultat			179 055	179 055
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>189 670</b>	<b>179 055</b>	<b>468 725</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	189 671
årets vinst	179 055
	<b>368 726</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	368 726
	<b>368 726</b>

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

*mn*

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 137 774	1 141 164
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 137 774</b>	<b>1 141 164</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2, 3		
Handelsvaror		-87 186	-112 268
Övriga externa kostnader		-302 646	-259 662
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 700	-101 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-491 532</b>	<b>-473 631</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>646 242</b>	<b>667 533</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 988	-193 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-292 987</b>	<b>-193 307</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>353 255</b>	<b>474 226</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Lämnade koncernbidrag		-174 200	-295 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-174 200</b>	<b>-295 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>179 055</b>	<b>179 026</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>179 055</b>	<b>179 026</b>

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

11 076 300

11 178 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 076 300**

**11 178 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 076 300**

**11 178 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

27 459

25 566

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 444

8 023

**Summa kortfristiga fordringar**

**35 903**

**33 589**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

381 263

**Summa kassa och bank**

**0**

**381 263**

**Summa omsättningstillgångar**

**35 903**

**414 852**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 112 203**

**11 592 852**

*W*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

189 671

10 644

Årets resultat

179 055

179 026

**Summa fritt eget kapital**

**368 725**

**189 671**

**Summa eget kapital**

**468 725**

**289 671**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 637 500

7 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 637 500**

**7 500 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

325 000

200 000

Skulder till koncernföretag

2 424 048

3 366 364

Skatteskulder

0

32 433

Övriga skulder

30 068

31 446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

226 861

172 938

**Summa kortfristiga skulder**

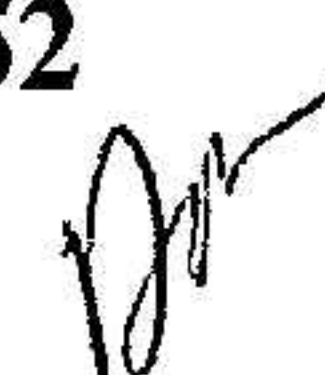
**3 005 978**

**3 803 181**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**11 112 203**

**11 592 852**



## 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

#### 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 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	58,00 %	67,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

0  
rak

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-174 200	-295 200
	<b>-174 200</b>	<b>-295 200</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 618 700	11 618 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 618 700</b>	<b>11 618 700</b>
Ingående avskrivningar	-440 700	-339 000
Årets avskrivningar	-101 700	-101 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-542 400</b>	<b>-440 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 076 300</b>	<b>11 178 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 962 500 kronor (7 700 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 637 500	7 500 000
	<b>7 637 500</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	325 000	200 000
	<b>325 000</b>	<b>200 000</b>

*[Handwritten signature]*

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	10 500	8 500
Upplupna räntekostnader	88 601	43 247
Förutbetalda hyresintäkter	127 760	121 191
	<b>226 861</b>	<b>172 938</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är Triofast AB, organisationsnummer 556717-5681, med säte i Linköping.

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår är Gomåttet AB, organisationsnummer 556688-5074.

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 125 000	7 850 000
	<b>8 125 000</b>	<b>7 850 000</b>

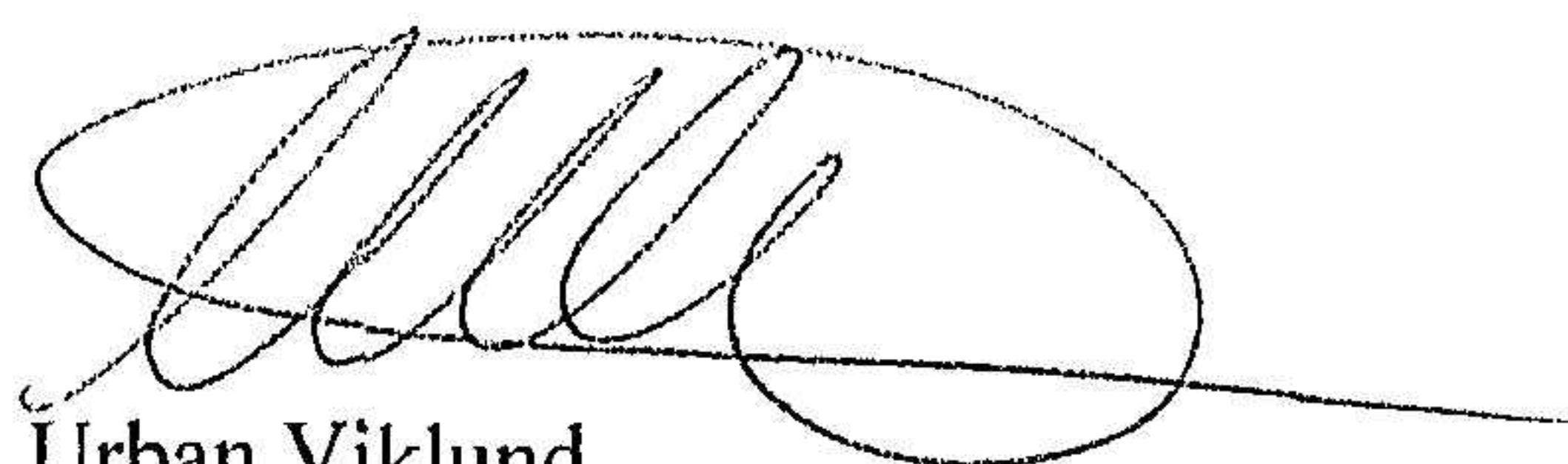
*DR*

2023031301122

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Linköping 2023-03-06

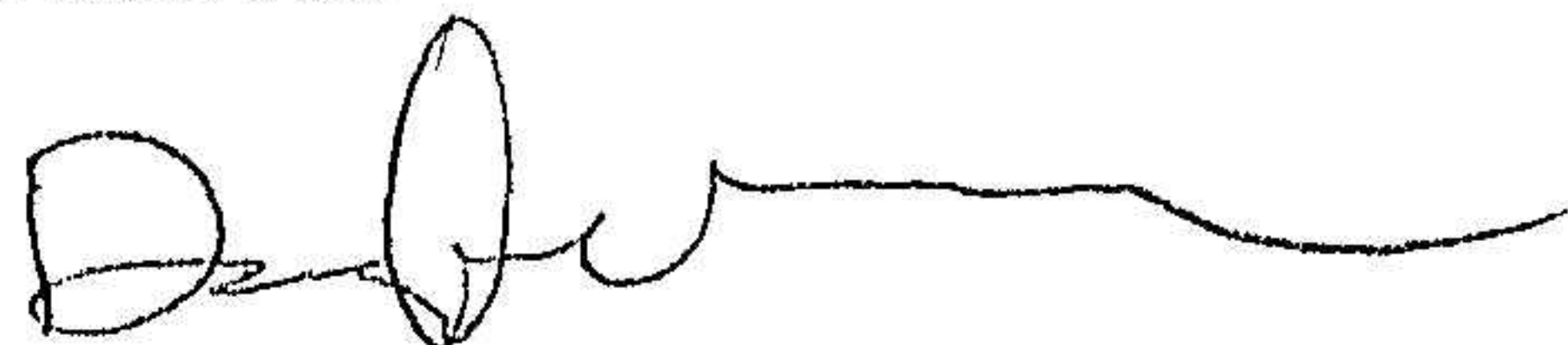


Urban Viklund

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06

KPMG AB



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tridot Fem Fastigheter AB, org. nr 556934-5191

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tridot Fem Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tridot Fem Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fem Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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

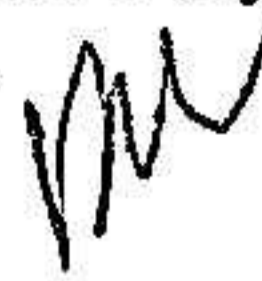
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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. 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 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 Fem Fastigheter AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tridot Fem Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 6 mars 2023

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor