

# Årsredovisning

för

## Tridot Två Fastigheter AB

556795-0224

Räkenskapsåret

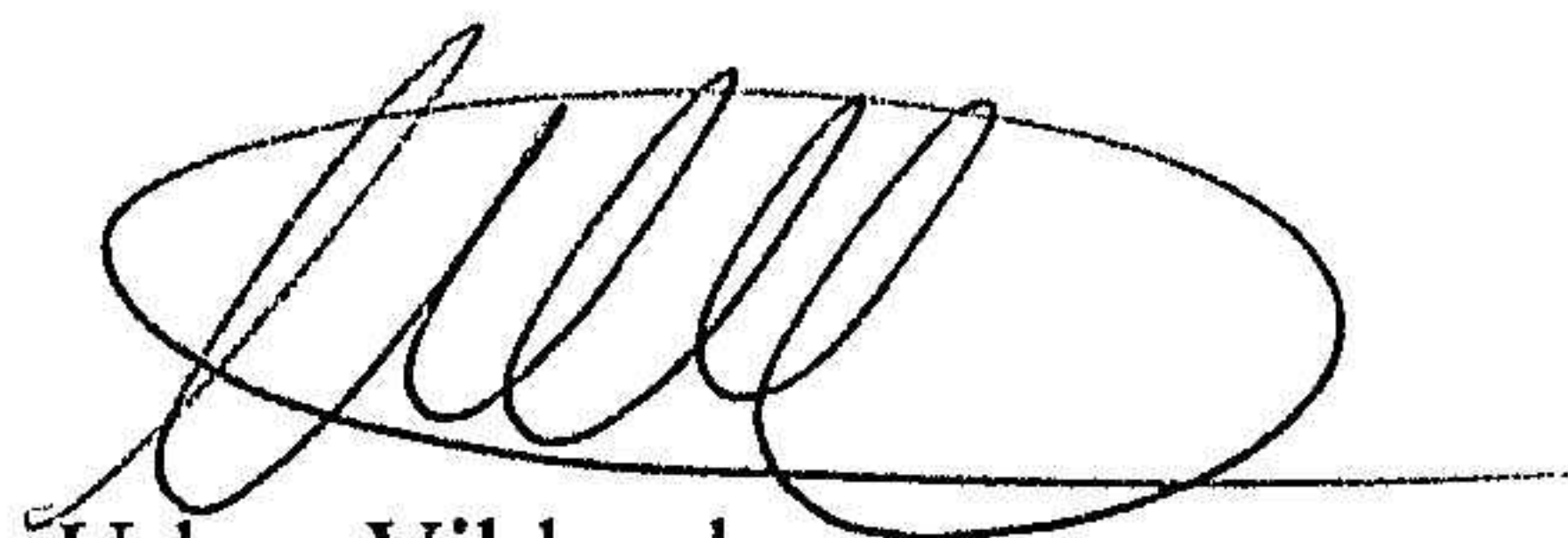
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tridot Två 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 Två Fastigheter AB**  
556795-0224

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Tridot Två 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.

#### **Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Triofast AB, org. nr 556717-5681, med säte i Linköping.

Överordnat moderbolag är Gomättet 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	4 407	3 763	4 181	4 249
Resultat efter finansiella poster	616	-74	415	325
Soliditet (%)	2	0	2	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. 

2023031301018

### Förändringar i eget kapital

Antal aktier: 1 000

Kvotvärde: 100 SEK

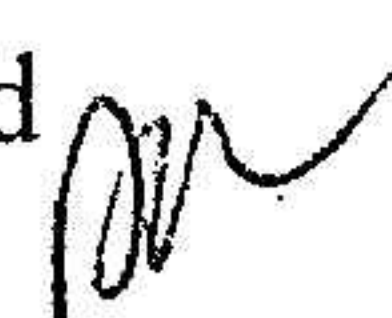
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 706	877	<b>111 583</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		877	-877	<b>0</b>
Årets resultat			420 176	<b>420 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 583</b>	<b>420 176</b>	<b>531 759</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 584
årets vinst	420 176
	<b>431 760</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	431 760
	<b>431 760</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 406 913	3 763 496
Övriga rörelseintäkter		153 147	28 375
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 560 060</b>	<b>3 791 871</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2, 3</b>		
Handelsvaror		-1 962 577	-1 509 600
Övriga externa kostnader		-1 025 947	-1 004 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-215 289	-156 864
Övriga rörelsekostnader	4	0	-690 105
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 203 813</b>	<b>-3 361 489</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 356 247</b>	<b>430 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 377	17 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-747 048	-522 231
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-740 671</b>	<b>-504 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>615 576</b>	<b>-73 966</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>5</b>		
Erhållna koncernbidrag		0	130 000
Lämnade koncernbidrag		-195 400	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-195 400</b>	<b>130 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>420 176</b>	<b>56 034</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-55 157
<b>Årets resultat</b>		<b>420 176</b>	<b>877</b>

*m*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 358 560	26 551 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 358 560</b>	<b>26 551 769</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 358 560</b>	<b>26 551 769</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		278 792	243 374
Fordringar hos koncernföretag		144 470	130 000
Övriga fordringar		46 706	662 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	128 719	49 398
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>598 687</b>	<b>1 085 021</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	687 525
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>687 525</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>598 687</b>	<b>1 772 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 957 247</b>	<b>28 324 315</b>

*me*

## 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

11 584

10 706

Årets resultat

420 176

877

**Summa fritt eget kapital**

**431 760**

**11 583**

**Summa eget kapital**

**531 760**

**111 583**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

19 862 500

19 871 159

**Summa långfristiga skulder**

**19 862 500**

**19 871 159**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

840 000

840 000

Leverantörsskulder

237 209

819 981

Skulder till koncernföretag

4 186 026

5 280 745

Skatteskulder

0

165 640

Övriga skulder

284

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

1 299 468

1 235 207

**Summa kortfristiga skulder**

**6 562 987**

**8 341 573**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**26 957 247**

**28 324 315**

*DK*

## 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 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	42,00 %	46,00 %
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	

#### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Realisationsresultat vid koncernintern försäljning av fastigheter	0	-690 105
	<b>0</b>	<b>-690 105</b>

#### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	130 000
Lämnade koncernbidrag	-195 400	0
	<b>-195 400</b>	<b>130 000</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 707 202	30 517 742
Inköp	22 080	5 589 179
Försäljningar/utrangeringar		-8 399 719
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 729 282</b>	<b>27 707 202</b>
Ingående avskrivningar	-1 155 433	-1 270 328
Försäljningar/utrangeringar		271 759
Årets avskrivningar	-215 289	-156 864
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 370 722</b>	<b>-1 155 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 358 560</b>	<b>26 551 769</b>

#### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	45 438	21 996
Upplupna hyresintäkter	83 281	8 170
	<b>128 719</b>	<b>30 166</b>

*Handwritten signature*

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 702 500 kronor (20 711 159) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 862 500	19 871 159
	<b>19 862 500</b>	<b>19 871 159</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	840 000	840 000
	<b>840 000</b>	<b>840 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	26 733	149 367
Upplupna räntekostnader	230 362	116 323
Förutbetalda hyresintäkter	1 042 373	969 517
	<b>1 299 468</b>	<b>1 235 207</b>

### Not 10 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, med säte i Linköping.

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse har skett efter räkenskapsårets utgång.

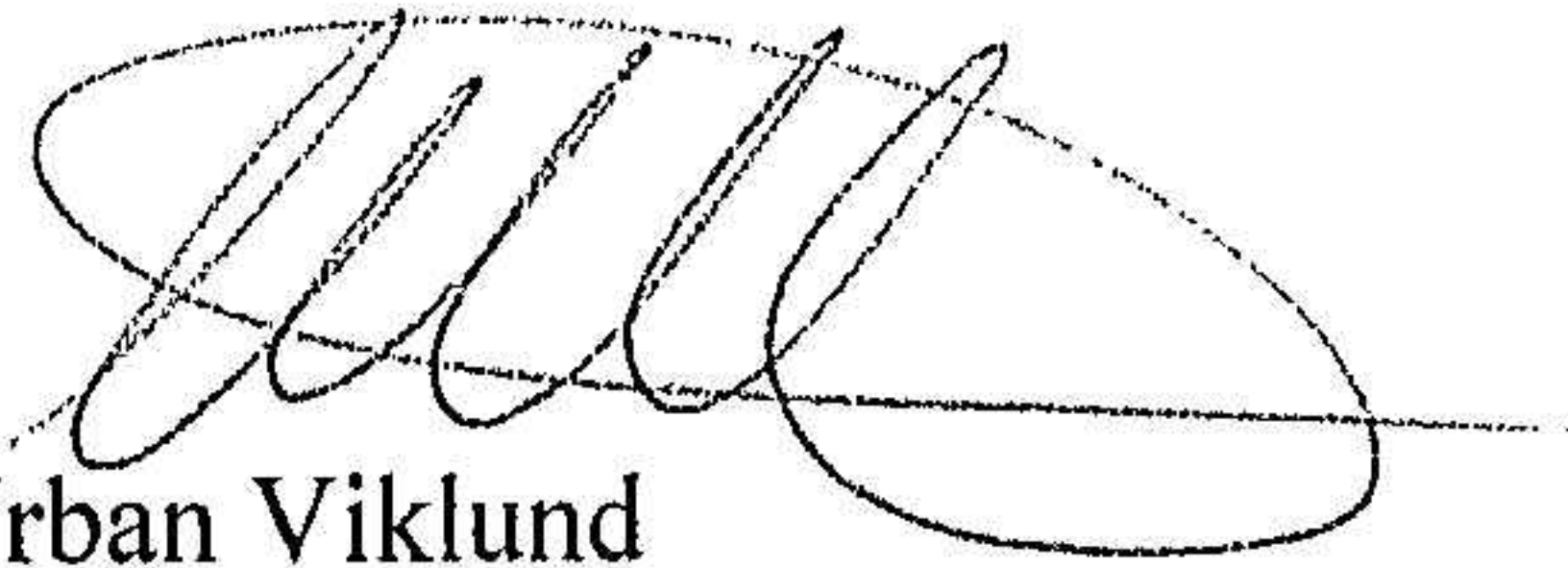
### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 900 000	20 100 000
	<b>20 900 000</b>	<b>20 100 000</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser

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

Linköping 2023-03-06

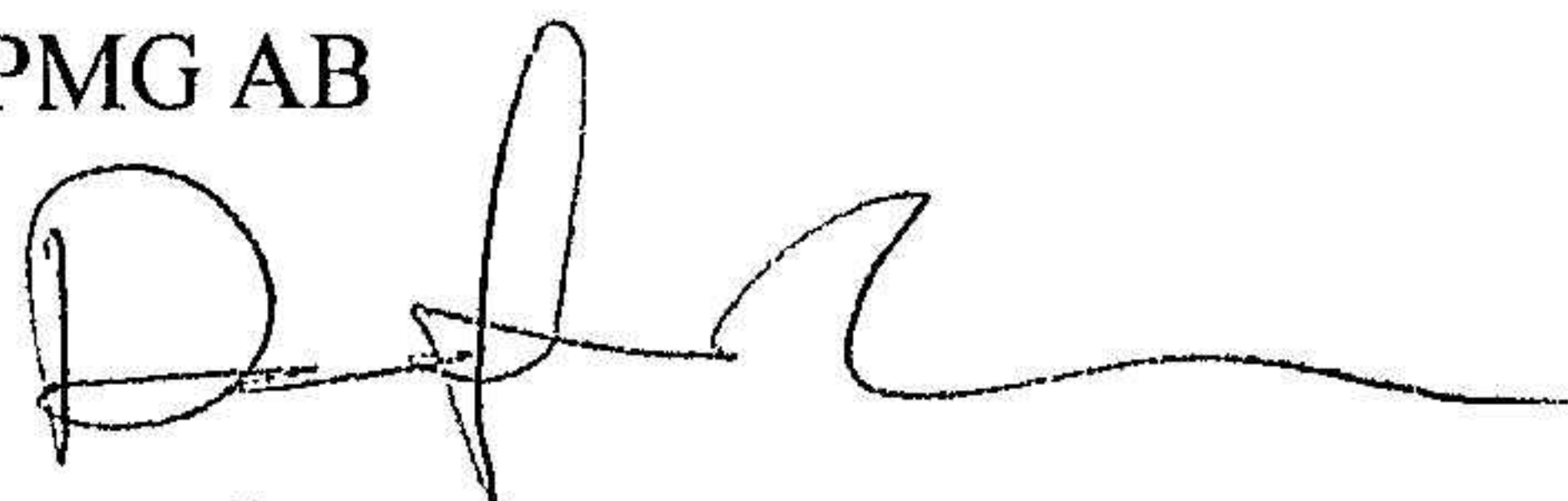


Urban Viklund

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-06

KPMG AB



Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tridot 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 2022.

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 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 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 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

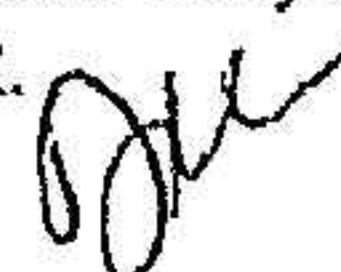
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

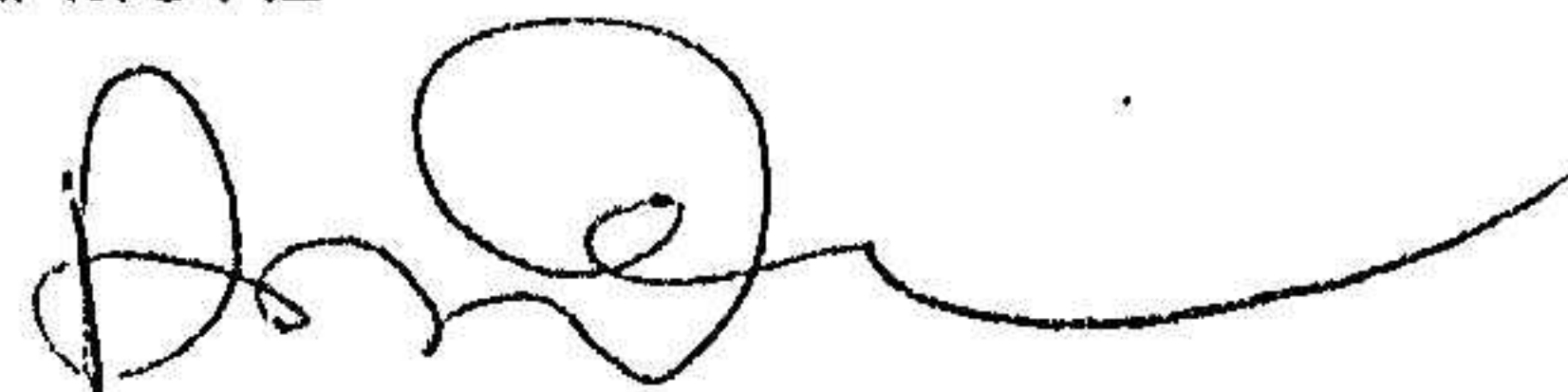
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisions sed 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