

Årsredovisning
för
Tridot Två Fastigheter AB
556795-0224

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-06.
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
2025-03-11

Styrelsen för Tridot Två Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 134	4 353	4 407	3 763
Resultat efter finansiella poster	1 096	260	616	-74
Soliditet (%)	8	4	2	0

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	431 760	417 017	948 777
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		417 017	-417 017	0
Årets resultat			1 096 196	1 096 196
Belopp vid årets utgång	100 000	848 777	1 096 196	2 044 973

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	848 777
årets vinst	1 096 196
	1 944 973
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	740 000
i ny räkning överföres	1 204 973
	1 944 973

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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 133 871	4 353 163
Övriga rörelseintäkter	0	38 825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 133 871	4 391 988

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 682 211	-1 564 087
Övriga externa kostnader	-1 015 983	-1 122 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-224 782	-220 824
Summa rörelsekostnader	-2 922 976	-2 907 153

Rörelseresultat

2 210 895 **1 484 835**

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 400	22 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 116 099	-1 247 632
Summa finansiella poster	-1 114 699	-1 224 818

Resultat efter finansiella poster

1 096 196 **260 017**

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	157 000
Summa bokslutsdispositioner	0	157 000

Resultat före skatt

1 096 196 **417 017**

Årets resultat

1 096 196 **417 017**

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

2

47 088

49 608

Summa immateriella anläggningstillgångar

47 088

49 608

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

26 028 534

26 138 576

Summa materiella anläggningstillgångar

26 028 534

26 138 576

Summa anläggningstillgångar

26 075 622

26 188 184

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

104 962

89 625

Övriga fordringar

109 156

3 452

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

214 207

158 253

Summa kortfristiga fordringar

428 325

251 330

Summa omsättningstillgångar

428 325

251 330

SUMMA TILLGÅNGAR

26 503 947

26 439 514

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	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		848 777	431 760
Årets resultat		1 096 196	417 017
Summa fritt eget kapital		1 944 973	848 777
Summa eget kapital		2 044 973	948 777
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 356 500	19 012 500
Summa långfristiga skulder		17 356 500	19 012 500
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 656 000	845 000
Leverantörsskulder		382 393	167 545
Skulder till koncernföretag		4 380 756	4 216 858
Skatteskulder		9 609	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		673 716	1 248 834
Summa kortfristiga skulder		7 102 474	6 478 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 503 947	26 439 514

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:

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 448	0
Inköp	0	50 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 448	50 448
Ingående avskrivningar	-840	0
Årets avskrivningar	-2 520	-840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 360	-840
Utgående redovisat värde	47 088	49 608

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 729 282	27 729 282
Inköp	112 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 841 502	27 729 282
Ingående avskrivningar	-1 590 706	-1 370 722
Årets avskrivningar	-222 262	-219 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 812 968	-1 590 706
Utgående redovisat värde	26 028 534	26 138 576

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 012 500 kronor (19 857 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 356 500	19 012 500
	17 356 500	19 012 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 656 000	845 000
	1 656 000	845 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 900 000	20 900 000
	20 900 000	20 900 000

Linköping 2025-03-05

Urban Viklund
Urban Viklund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-06

KPMG AB

Daniel Önell
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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gomättet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gomättet 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. 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 2024 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2025-03-06

KPMG AB

Daniel Önell

Daniel Önell

Auktoriserad revisor