

ÅRSREDOVISNING

för

Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.

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
Stefan Andersson, Styrelseledamot
2026-02-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Vänersborg.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 363 144	5 330 078	5 085 542	4 754 315
Resultat efter finansiella poster	2 084 276	1 915 053	981 654	931 374
Soliditet (%)	26,55	18,91	12,86	9,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 813 416	1 131 718	3 995 134
Balanseras i ny räkning		1 131 718	-1 131 718	0
Årets resultat			1 229 896	1 229 896
Belopp vid årets utgång	50 000	3 945 134	1 229 896	5 225 030

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 945 134
Årets resultat	1 229 896
	<u>5 175 030</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 175 030
	<u>5 175 030</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 363 144	5 330 078
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 363 144</u>	<u>5 330 078</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 121 055	-1 116 353
Övriga externa kostnader		-118 412	-128 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 176 076</u>	<u>-1 176 076</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 415 543</u>	<u>-2 421 060</u>
Rörelseresultat		2 947 601	2 909 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter		131	204
Räntekostnader	2	<u>-863 456</u>	<u>-994 169</u>
Summa finansiella poster		<u>-863 325</u>	<u>-993 965</u>
Resultat efter finansiella poster		2 084 276	1 915 053
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-528 000</u>	<u>-484 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-528 000</u>	<u>-484 000</u>
Resultat före skatt		1 556 276	1 431 053
Skatter			
Skatt på årets resultat		-326 380	-299 335
Årets resultat		<u>1 229 896</u>	<u>1 131 718</u>

Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 258 013	23 426 089
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	<u>19 333</u>	<u>27 333</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		22 277 346	23 453 422
Summa anläggningstillgångar		22 277 346	23 453 422
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		195 865	794 246
Övriga fordringar		0	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>49 375</u>	<u>47 243</u>
Summa kortfristiga fordringar		245 240	841 592
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 054 915</u>	<u>1 490 585</u>
Summa kassa och bank		2 054 915	1 490 585
Summa omsättningstillgångar		2 300 155	2 332 177
SUMMA TILLGÅNGAR		24 577 501	25 785 599

Trejina Fastighets AB

Org.nr. 556972-9493

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 945 134	2 813 416
Årets resultat		<u>1 229 896</u>	<u>1 131 718</u>
Summa fritt eget kapital		5 175 030	3 945 134
Summa eget kapital		5 225 030	3 995 134
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>1 638 000</u>	<u>1 110 000</u>
Summa obeskattade reserver		1 638 000	1 110 000
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		<u>16 064 605</u>	<u>19 202 320</u>
Summa långfristiga skulder		16 064 605	19 202 320
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 899	34 888
Skatteskulder		342 068	161 602
Övriga skulder		249 450	261 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 006 449</u>	<u>1 019 884</u>
Summa kortfristiga skulder		1 649 866	1 478 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 577 501	25 785 599

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år
Byggnader 25

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2025 2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag -863 284 -994 158

Not 3 Byggnader och mark 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	31 001 924	31 001 924
Utgående anskaffningsvärden	31 001 924	31 001 924
Ingående avskrivningar	-7 575 835	-6 407 760
Årets avskrivningar	-1 168 076	-1 168 076
Utgående avskrivningar	-8 743 911	-7 575 835
Redovisat värde	22 258 013	23 426 089

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Ingående avskrivningar	-12 667	-4 667
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående avskrivningar	-20 667	-12 667
Redovisat värde	19 333	27 333

Not 5 Långfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

Förfaller senare än 5 år 16 064 605 19 202 320

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trejina AB, org.nr.556142-0984, med säte i Vänersborg.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-04

Stefan Andersson

Stefan Andersson

2026-02-16

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 februari 2026.

BDO Göteborg AB

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Trejina Fastighets AB, org.nr 556972-9493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trejina Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trejina Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Trejina Fastighets 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Trejina Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Trejina Fastighets 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2026-02-16
BDO Göteborg AB

Per Östholm
Per Östholm
Godkänd revisor FAR