

# Årsredovisning

för

## AB Skövde Trekanten 13

559283-3767

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Skövde Trekanten 13 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde 2023-04-25



Lars Ulfvengren

# Årsredovisning

för

## AB Skövde Trekanten 13

559283-3767

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för AB Skövde Trekanten 13 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget startade sin verksamhet 2021. Bolagets verksamhet utgörs av att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Skövde.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till VCL Fastigheter AB 556814-2557.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	1 157	81
Resultat efter finansiella poster	-276	-313
Balansomslutning	34 699	31 545
Soliditet (%)	59,52	65,46
Avkastning på totalt kap. (%)	-0,60	-0,99
Avkastning på eget kap. (%)	-1,34	-1,52

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 547 963		610	20 648 573
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			610	-610	0
Förändring uppskrivningsfond		-236 301	236 301		0
Årets resultat				3 662	3 662
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 311 662</b>	<b>236 911</b>	<b>3 662</b>	<b>20 652 235</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	236 911
årets vinst	3 662
	<b>240 573</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	240 573
	<b>240 573</b>

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

2023050223554

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-16 -2021-12-31 (14 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 157 471	80 863
		<b>1 157 471</b>	<b>80 863</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-958 754	-372 087
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 899	-21 810
		<b>-1 365 653</b>	<b>-393 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-208 182</b>	<b>-313 034</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 123	0
		<b>-68 121</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-276 303</b>	<b>-313 034</b>
Bokslutsdispositioner	2	295 000	315 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 697</b>	<b>1 966</b>
Skatt på årets resultat		-44 269	-1 356
Övriga skatter		29 234	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 662</b>	<b>610</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

33 578 855

31 000 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

298 136

165 888

**33 876 991**

**31 165 888**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 876 991**

**31 165 888**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

336 937

185 879

Övriga fordringar

55 701

64 485

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 495

28 495

**421 133**

**278 859**

*Kassa och bank*

401 310

100 361

**Summa omsättningstillgångar**

**822 443**

**379 220**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 699 434**

**31 545 108**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

5

20 311 662

20 547 963

**20 411 662**

**20 647 963**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

236 911

0

Årets resultat

3 662

610

**240 573**

**610**

#### Summa eget kapital

**20 652 235**

**20 648 573**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

5 301 850

5 331 084

#### Summa avsättningar

**5 301 850**

**5 331 084**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

2 083 340

0

#### Summa långfristiga skulder

**2 083 340**

**0**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

249 996

0

Leverantörsskulder

320 791

269 447

Skulder till koncernföretag

5 690 000

5 085 000

Aktuella skatteskulder

72 833

0

Övriga skulder

56 004

37 176

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

272 385

173 828

#### Summa kortfristiga skulder

**6 662 009**

**5 565 451**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**34 699 434**

**31 545 108**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kommersiell fastighet

Byggnader, stomme och anskaffningsvärde      50-100 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2022	2020-11-16 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	295 000	315 000
	<b>295 000</b>	<b>315 000</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 142 763	
Inköp	2 985 754	5 142 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 128 517</b>	<b>5 142 763</b>
Ingående avskrivningar	-21 810	
Årets avskrivningar	-109 290	-21 810
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 100</b>	<b>-21 810</b>
Ingående uppskrivningar	25 879 047	
Årets uppskrivningar		25 879 047
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-297 609	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>25 581 438</b>	<b>25 879 047</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 578 855</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	33 578 855	31 000 000
Verkligt värde	34 000 000	34 000 000

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord utav utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av denna typ och med det läge som är aktuellt. I det verkliga värdet ingår byggnader, mark och markanläggningar.

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 888	
Inköp	298 136	165 888
Omklassificeringar	-165 888	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>298 136</b>	<b>165 888</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>298 136</b>	<b>165 888</b>

2023050223559

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	20 547 963	
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		20 547 963
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-236 301	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>20 311 662</b>	<b>20 547 963</b>

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	5 331 084	
Avskrivning på uppskrivet belopp	-61 308	
Skillnad skattemässig/planenlig avskrivning	32 074	
Uppskrivning		5 331 084
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 301 850</b>	<b>5 331 084</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 083 356	0
	<b>1 083 356</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 333 336 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 083 340	0
	<b>2 083 340</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 996	0
	<b>249 996</b>	<b>0</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	10 000 000	0
	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Svante Andersson  
Ordförande

Lars Ulfvengren

Andreas Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**STENHAGA INVEST AB** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Gustaf Ulfvengren  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197306245973

Lars Ulfvengren  
lars@stenhaga.com

**2023-04-19 12:08:13 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**SVANTE ANDERSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVANTE ANDERSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196709125931

Svante Andersson  
svante@stenhaga.com

**2023-04-21 13:14:23 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**ANDREAS LARSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS LARSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197408135916

Andreas Larsson  
andreas.larsson@fastighetsbyran.com

**2023-04-20 06:30:08 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**MATTIAS BYGGHAMMAR** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198606221979

Mattias Bygghammar  
mattias.bygghammar@pwc.com

**2023-04-21 14:11:09 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023050223562

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Skövde Trekanten 13, org.nr 559283-3767

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Skövde Trekanten 13 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Skövde Trekanten 13s 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 för AB Skövde Trekanten 13.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Skövde Trekanten 13 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://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 AB Skövde Trekanten 13 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 styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Skövde Trekanten 13 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-04-21 14:10:18 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023050223565