

ÅRSREDOVISNING

för

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

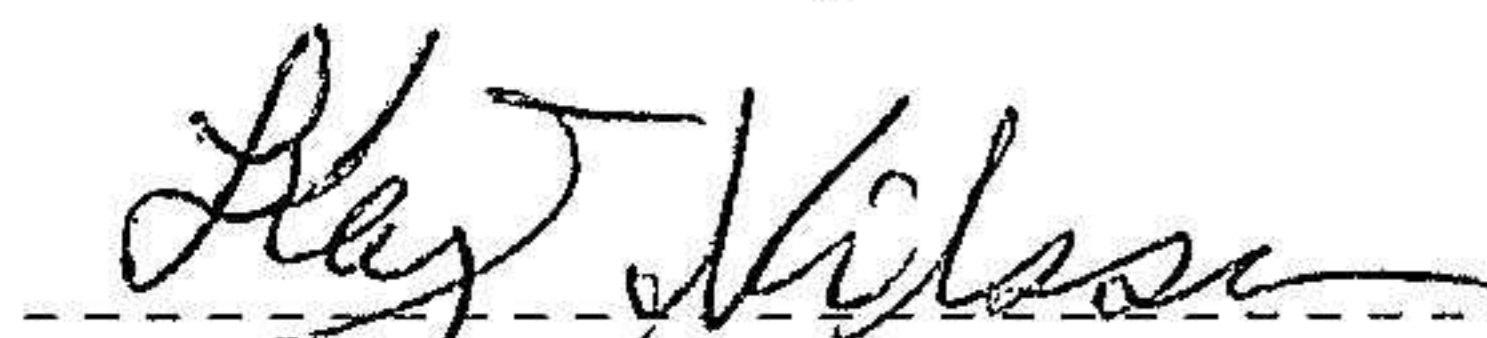
Org.nr. 556741-7216

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Skrubbatrangeln Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16/2-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Österhaninge 16/2-24.



Kaj Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	7

u

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Skrubbatriangeln Fastigheter AB bedriver utveckling samt förvaltning av kommersiella fastigheter. Bolagets affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet. Företaget ligger i framkant avseende miljöpåverkan och investerar i solenergi, bergvärme, LED samt utnyttjar markytor effektivt.

Ägarstruktur enligt nedan:

80% av andelarna ägs av Kaj Nilsson Holding AB, orgnr 556257-4391.

20% av andelarna ägs av Klimatsystem i Tyresö AB, orgnr 556671-9927.

Företagets säte är Stockholms län, Haninge kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående år beviljades ett bygglov för en tillbyggnad på befintlig fastighet med planerad byggstart 2024-2025. I övrigt har inget speciellt hänt under 2023.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 121	12 112	11 367	11 004
Resultat efter finansiella poster	6 882	6 941	6 550	5 759
Soliditet (%)	8,19	7,8	7,6	6,6

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	126 406	5 822 303	6 048 709
Utdelning		-5 800 000	0	-5 800 000
Balanseras i ny räkning		5 822 303	-5 822 303	0
Årets resultat			5 685 941	5 685 941
Belopp vid årets utgång	100 000	148 709	5 685 941	5 934 650

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 148 709

Årets resultat 5 685 941

5 834 650

Förslag till disposition:

Utdelning 5 500 000

Balanseras i ny räkning 334 650

5 834 650

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 500 000,00 kr. vilket motsvarar 5 500,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

14

2024022803355
[Handwritten signatures]

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		14 120 833	12 111 625
Övriga rörelseintäkter		94 604	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>14 215 437</u>	<u>12 111 625</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 210 363	-1 680 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 751 758</u>	<u>-1 751 754</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 962 121</u>	<u>-3 432 634</u>
Rörelseresultat		10 253 316	8 678 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 039	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 420 913</u>	<u>-1 737 741</u>
Summa finansiella poster		<u>-3 370 874</u>	<u>-1 737 733</u>
Resultat efter finansiella poster		6 882 442	6 941 258
Resultat före skatt		6 882 442	6 941 258
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 196 501	-1 118 955
Årets resultat		<u>5 685 941</u>	<u>5 822 303</u>

4

2024022803356



Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

148 709

126 406

Årets resultat

5 685 941

5 822 303

Summa fritt eget kapital

5 834 650

5 948 709

Summa eget kapital

5 934 650

6 048 709

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

58 215 360

61 215 360

Summa långfristiga skulder

58 215 360

61 215 360

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 000 000

3 000 000

Leverantörsskulder

92 189

1 241 972

Skulder till koncernföretag

106 250

0

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i

225 074

0

Skatteskulder

341 239

216 921

Övriga skulder

823 449

1 472 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 697 103

3 563 866

Summa kortfristiga skulder

8 285 304

9 495 429

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 435 314

76 759 498

M

2024022803358



Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

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. K2:s förenklingsregler tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20-50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

102 817 983

102 607 353

Inköp

0

210 350

Utgående anskaffningsvärden

102 817 983

102 817 883

Ingående avskrivningar

-34 900 141

-33 148 387

Årets avskrivningar

-1 751 759

-1 751 754

Utgående avskrivningar

-36 651 900

-34 900 141

Redovisat värde

66 166 083

67 917 742

Taxeringsvärden

Mark

13 200 000

7 200 000

Byggnader

58 828 000

58 828 000

72 028 000

66 028 000

Övriga noter

Not 3 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

70 903 000

70 903 000

Österhaninge 16/2-24.



Kaj Nilsson
Ordförande

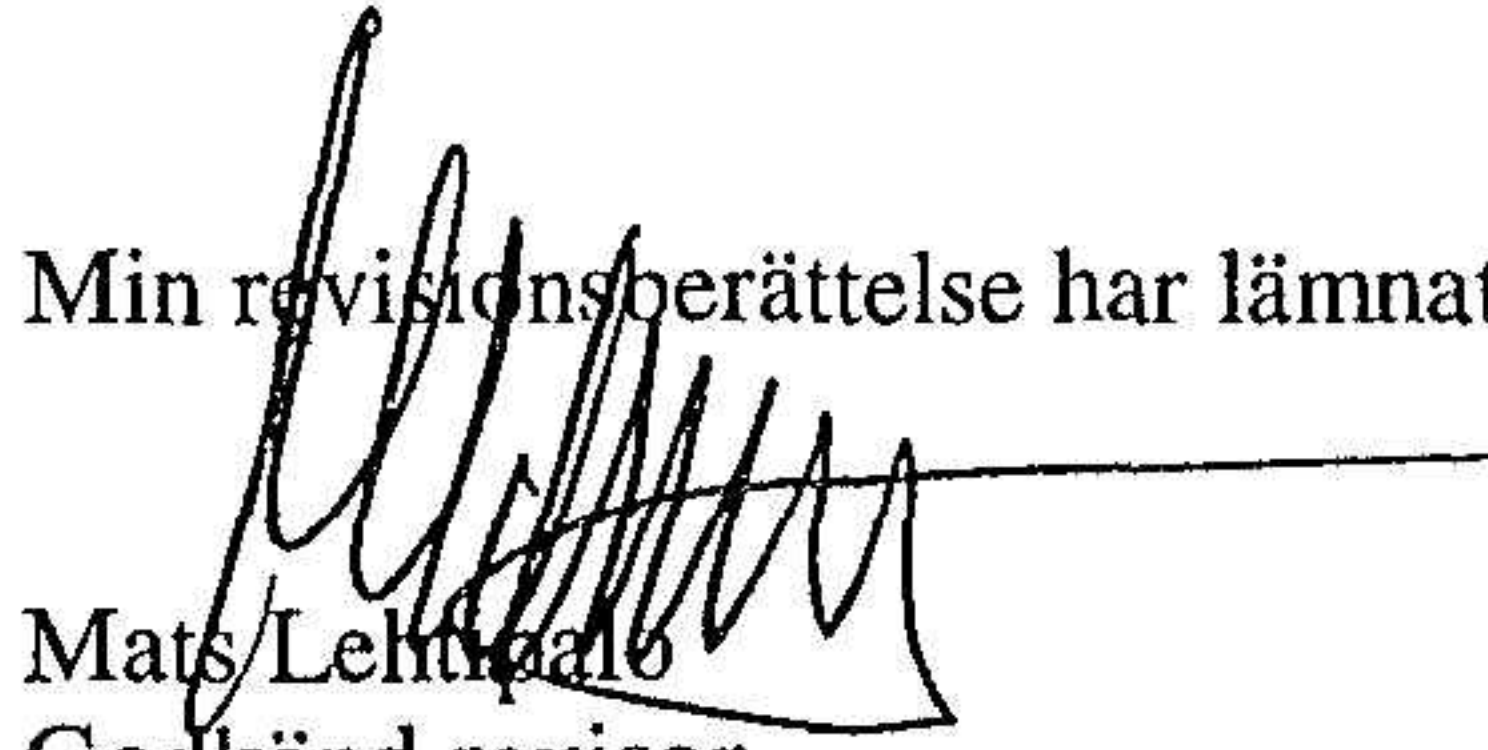


Lars Falge



Else-Marie Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/2-24



Mats Lehtinen
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Skrubbatrangeln Fastigheter AB
Org.nr. 556741-7216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skrubbatrangeln Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skrubbatrangeln Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skrubbatrangeln Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Mina 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 mina 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.

M

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skrubbatrangeln Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skrubbatrangeln Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

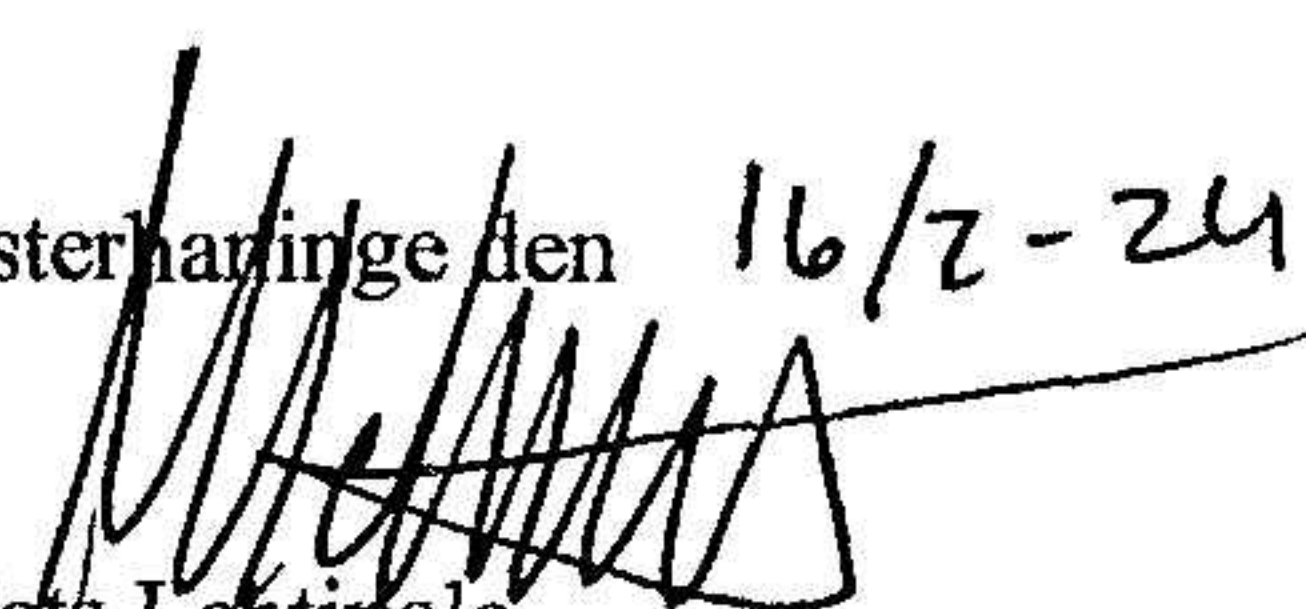
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Österhaninge den 16/2-24.


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Vid skickas

070 4911623