

# ÅRSREDOVISNING

för

## TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-09.

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**  
Anna Selander, Styrelseledamot  
2024-07-10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB med säte i Norrköpings kommun, ägs av Norrköpings kommun sedan 2022-10-31. Bolagets verksamhet består i att förvalta fastigheten Triangeln 15 i Norrköpings kommun.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	40 978	6 850	6 857	54 735
Balanseras i ny räkning		0	6 857	-6 857	0
Årets resultat				6 774	6 774
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>40 978</u>	<u>13 707</u>	<u>6 774</u>	<u>61 509</u>

### RESULTATDISPOSITION (KRONOR)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	13 706 808
fri överkursfond	40 978 000
årets vinst	<u>6 774 218</u>
	<b>61 459 026</b>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>61 459 026</u>
	<b>61 459 026</b>

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

TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>10 353</u>	<u>10 353</u>
		10 353	10 353
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-581	-399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 304</u>	<u>-1 304</u>
		-1 885	-1 703
<b>Rörelseresultat</b>		8 468	8 650
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3</u>	<u>-12</u>
		1	-12
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 469	8 638
Skatt på årets resultat	2	-1 695	-1 781
<b>Årets resultat</b>		<u>6 774</u>	<u>6 857</u>

TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>38 596</u>	<u>39 899</u>
		38 596	39 899
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	4	<u>531</u>	<u>326</u>
		531	326
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 127</b>	<b>40 225</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 235	2 157
Övriga fordringar		<u>15</u>	<u>0</u>
		3 250	2 157
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>23 629</u>	<u>16 416</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 629</b>	<b>16 416</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 879</b>	<b>18 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 006</b>	<b>58 798</b>

TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fri överkursfond		40 978	40 978
Balanserat resultat		13 707	6 850
Årets resultat		6 774	6 857
		<u>61 459</u>	<u>54 685</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>61 509</u>	<u>54 735</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till Norrköpings kommun		250	0
Aktuella skatteskulder		1 877	1 873
Övriga skulder		597	427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 773	1 763
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>4 497</u>	<u>4 063</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 006</b>	<b>58 798</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Övriga byggnadskomponenter	15-20
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

## NOTER

### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

<b>Not 2</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Aktuell skatt	-1 901	-1 937
	Uppskjuten skatt	206	156
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 695</b>	<b>-1 781</b>
	 <b><i>Avstämning av effektiv skatt</i></b>		
	Resultat före skatt	8 469	8 638
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 745	-1 781
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1	0
	Ej skattepliktiga intäkter	1	0
	Skattemässiga justeringar	-156	-156
	Förändring Uppskjuten skatt	206	156
	<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 695</b>	<b>-1 781</b>

## NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	42 615	42 615
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>42 615</u>	<u>42 615</u>
	Ingående avskrivningar	-2 716	-1 413
	Årets avskrivningar	<u>-1 304</u>	<u>-1 304</u>
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-4 019</u>	<u>-2 716</u>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<u>38 596</u>	<u>39 899</u>
	Redovisat värde byggnader	23 215	24 519
	Redovisat värde mark	<u>15 380</u>	<u>15 380</u>
		38 596	39 899

# TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

## NOTER

Not 4	Uppskjuten skatt	2023-12-31		2022-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	2 578	<u>531</u>	1 578	<u>326</u>
			531		326

Norrköping

Anna Selander  
Anna Selander

Göran Lindgren  
Göran Lindgren

Bengt Stenberg  
Bengt Stenberg

Ordförande  
2024-05-08

2024-05-08

Styrelseledamot  
2024-05-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift. 8 maj 2024

Ernst & Young AB

Peter von Knorring  
Peter von Knorring



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB, org.nr 559169-2164

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Triangeln 15 i Norrköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Triangeln 15 i Norrköping 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 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 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 att 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. Risker 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 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 av Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB enligt god revisionsssed 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Norrköping den 08 maj 2024

Ernst & Young AB

*Peter von Knorring*

Peter von Knorring  
Auktoriserad revisor