

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Trekanten 8

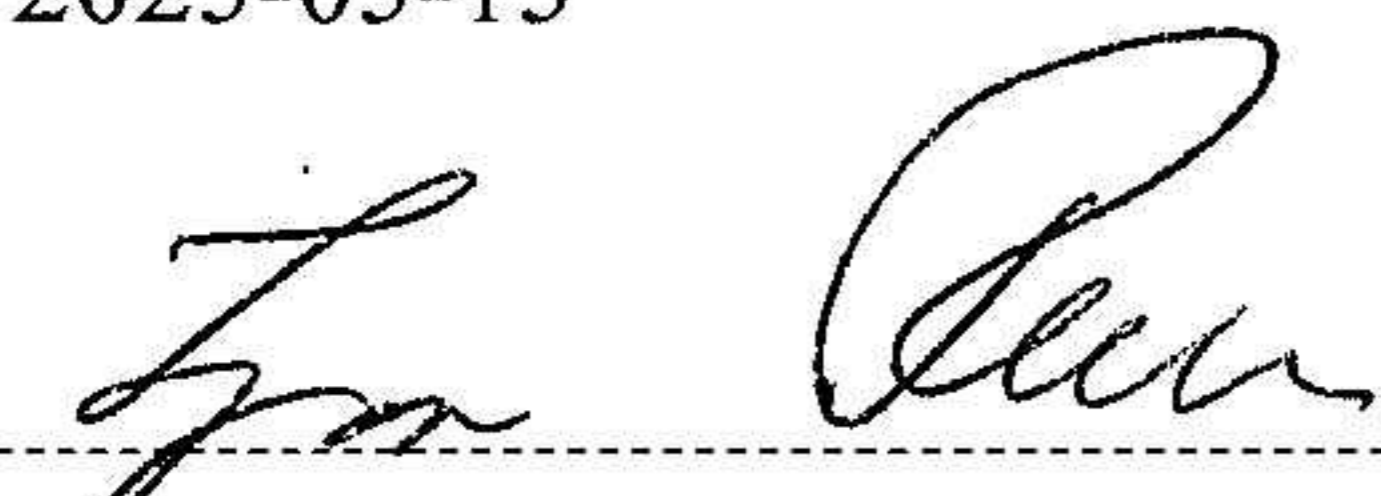
Org.nr. 556569-7587

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Trekanten 8 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-05-15

  
-----  
Ingvar Ternér

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Trekanten 8**

556569-7587

Räkenskapsåret

2024  
✚

Styrelsen för Fastighets AB Trekanten 8 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Kungsbacka kommun.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	721	678	673	650
Resultat efter finansiella poster	314	296	394	385
Soliditet (%)	8,22	8,07	7,97	7,87

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	240 165	-350	<b>359 815</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-350	350	<b>0</b>
Årets resultat				0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>239 815</b>	<b>0</b>	<b>359 815</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	239 815
Årets resultat	0
	<b>239 815</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	239 815
	<b>239 815</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

720 950

678 291

Övriga rörelseintäkter

0

2 906

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**720 950**

**681 197**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-136 397

-118 159

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-91 140

-91 140

**Summa rörelsekostnader**

**-227 537**

**-209 299**

**Rörelseresultat**

**493 413**

**471 898**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

6

590

Räntekostnader

-179 662

-176 038

**Summa finansiella poster**

**-179 656**

**-175 448**

**Resultat efter finansiella poster**

**313 757**

**296 450**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-313 500

-296 800

**Summa bokslutsdispositioner**

**-313 500**

**-296 800**

**Resultat före skatt**

**257**

**-350**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-257

0

**Årets resultat**

**0**

**-350**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 564 281

3 655 421

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 564 281**

**3 655 421**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 564 281**

**3 655 421**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

748 815

755 815

Övriga fordringar

1 217

695

**Summa kortfristiga fordringar**

**750 032**

**756 510**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

60 847

44 290

**Summa kassa och bank**

**60 847**

**44 290**

**Summa omsättningstillgångar**

**810 879**

**800 800**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 375 160**

**4 456 221**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

239 815

240 165

Årets resultat

0

-350

**Summa fritt eget kapital**

**239 815**

**239 815**

**Summa eget kapital**

**359 815**

**359 815**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 473 250

3 557 450

**Summa långfristiga skulder**

**3 473 250**

**3 557 450**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

84 200

84 200

Leverantörsskulder

0

5 259

Skulder till koncernföretag

340 000

340 000

Skatteskulder

2 652

2 020

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 243

107 477

**Summa kortfristiga skulder**

**542 095**

**538 956**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 375 160**

**4 456 221**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	5 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 068 795	5 068 795
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 068 795</b>	<b>5 068 795</b>
Ingående avskrivningar	-1 413 374	-1 322 234
Årets avskrivningar	-91 140	-91 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 504 514</b>	<b>-1 413 374</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 564 281</b>	<b>3 655 421</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärden mark	3 040 000	3 040 000
	<b>9 640 000</b>	<b>9 640 000</b>

2025052711201

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	336 800	336 800
Förfaller senare än 5 år	3 136 450	3 220 650
	<b>3 473 250</b>	<b>3 557 450</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 557 450 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 473 250	3 557 450
	<b>3 473 250</b>	<b>3 557 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 200	84 200
	<b>84 200</b>	<b>84 200</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	6 637 000	6 637 000
	<b>6 637 000</b>	<b>6 637 000</b>

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Terner Förvaltnings AB, Org. nr 556153-7480, säte Kungsbacka.

Göteborg 2025-05-15

Ingyar Terner

Niklas Terner

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslämning  
med originalet intygas:

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trekanten 8  
Org.nr. 556569-7587

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trekanten 8 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trekanten 8s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Trekanten 8 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.

#### *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.

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, förfalskning, 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 Fastighets AB Trekanten 8 för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trekanten 8 enligt god revisorsred 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:

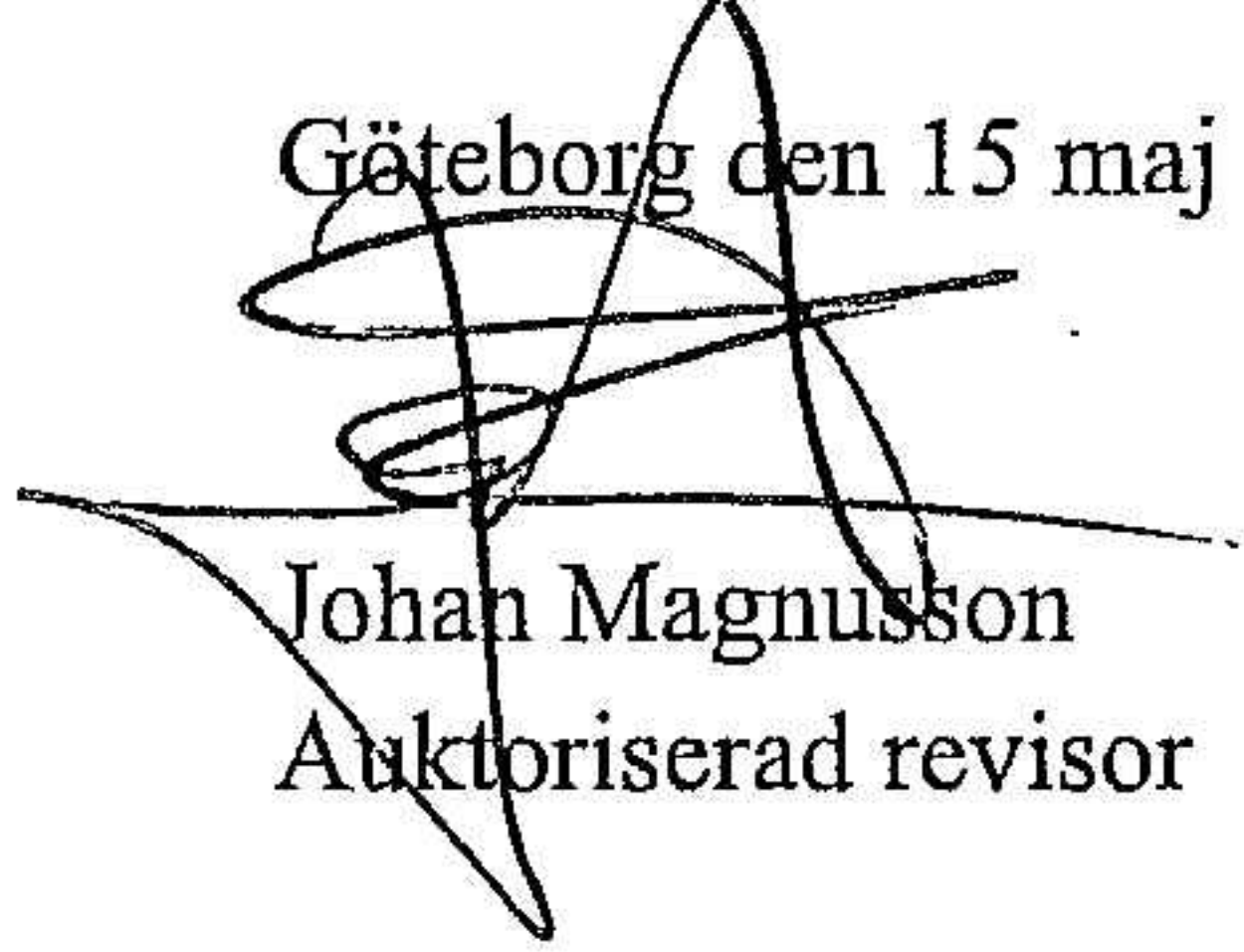
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

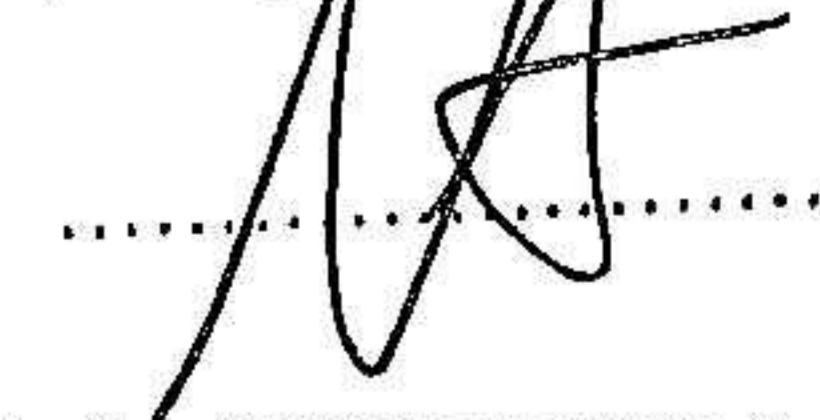
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Göteborg den 15 maj 2025

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....