

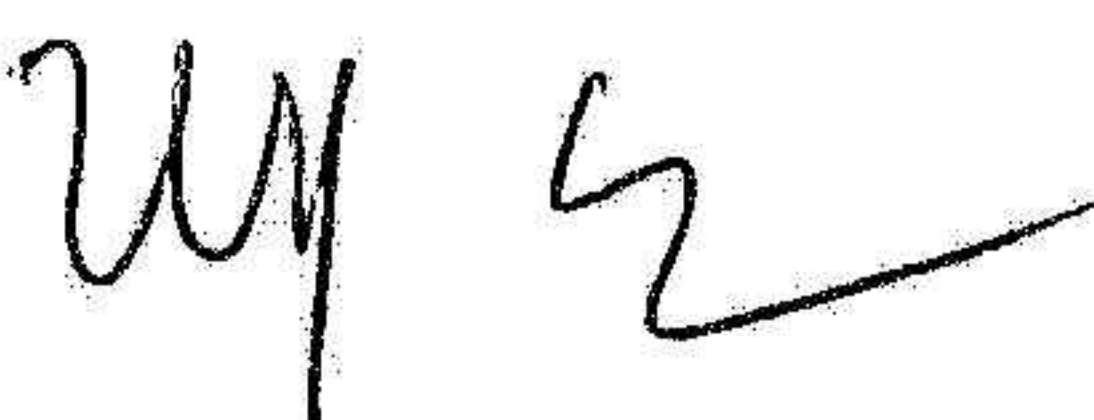
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Triangelblocket Fastighets AB
556310-2705
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Triangelblocket Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2023-07-03


Ulf Eriksson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Triangelblocket Fastighets AB
556310-2705
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Triangelblocket Fastighets AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Dotterbolagens verksamhet består av fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning. Verksamheten är koncentrerad kring Stockholm, Enköping, Göteborg och Malmö. Via dotterbolag bedrivs även fastighetsutveckling i Spanien.

Bolaget har ej haft några anställda och ej utbetalat några löner. Ingen ersättning har utgått till styrelsen.

Koncernen omfattas inte av krav om att upprätta en hållbarhetsrapport enligt den svenska årsredovisningslagen (ÅRL).

Bolaget har ej bedrivit någon verksamhet under räkenskapsåret.

Resultat och ställning

Rörelseresultatet är något bättre än föregående år. År 2021 såldes ett dotterbolag med markinnehav som innebar ett under 2021 klart bättre resultat efter finansiella poster.

Moderbolag

Bolagets verksamhet är huvudsakligen holdingverksamhet för i koncernen ingående bolag.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina står fortsatt i högt fokus i omvärlden. Utöver den tragedi det innebär för de människor som berörs av kriget så har situationen, tillsammans med kvarvarande effekter från pandemin, bidragit till höjda priser, svagare krona, ökade fraktkostnader samt brist på vissa komponenter. Vi bedömer att påverkan på bolagets verksamhet är liten.

Ägarförhållanden

Triangelblocket Fastighets AB är moderbolag i koncernen och äger KG Knutsson fastighets AB med org.nr. 556056-9328 med dess dotterbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	
Nettoomsättning	96 086	87 837	
Resultat efter finansiella poster	35 926	186 875	
Balansomslutning	616 627	568 287	
Soliditet (%)	53,3	54,0	
Moderbolaget	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-66	0	0
Balansomslutning	60 100	70 100	80 100
Soliditet (%)	99,9	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	26 108	280 694	306 902
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-10 000	-10 000
Omräkningsdifferens			3 802	3 802
Förskjutning mellan bundna och fria reserver		4 575	-4 575	0
Årets resultat			27 823	27 823
Belopp vid årets utgång	100	30 684	297 744	328 528

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100.

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	70 000	0	70 100
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			-66	-66
Belopp vid årets utgång	100	60 000	-66	60 034

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 000 001
årets förlust	-66 357
	59 933 644
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	59 933 644
	59 933 644

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2023070715773

Koncernens

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	369 433	319 264
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	4 455	3 061
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	76 230	70 764
		450 118	393 090

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	28	28
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	60 707	58 700
Andra långfristiga fordringar	16	3 380	4 632
		64 115	63 360
Summa anläggningstillgångar		514 233	456 450

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 658	6 345
Övriga fordringar		20 543	23 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		782	679
		32 983	30 342

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3	3
		3	3

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		69 408	81 493
		102 394	111 838

SUMMA TILLGÅNGAR

616 627 **568 287**

2023070715775

Koncernens

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100

100

Reserver

30 684

26 108

Annat eget kapital inklusive årets resultat

297 744

280 694

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

328 528

306 902

Summa eget kapital

328 528

306 902

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

17

7 913

6 498

Övriga avsättningar

18

11 345

10 126

19 258

16 624

Långfristiga skulder

19

Skulder till kreditinstitut

181 800

181 238

Övriga skulder

0

2 694

181 800

183 932

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 487

6 757

Aktuella skatteskulder

1 098

1 705

Övriga kortfristiga skulder

63 884

38 146

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

17 572

14 221

87 041

60 830

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

616 627

568 288

2023070715776

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		35 926	186 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	21	13 380	11 151
Betald skatt		-8 711	-6 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		40 595	191 321
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-5 313	-363
Förändring av kortfristiga fordringar		2 671	-4 419
Förändring leverantörsskulder		-2 270	-60
Förändring av kortfristiga skulder		29 089	-288
Kassaflöde från den löpande verksamheten		64 772	186 191
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	6, 7	-66 102	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	15, 16	-2 007	-55 909
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	15, 16	1 252	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-66 857	-55 909
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-136 900
Utbetald utdelning		-10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 000	-136 900
Årets kassaflöde		-12 085	-6 618
Likvida medel vid årets början		81 493	88 111
Likvida medel vid årets slut		69 408	81 493

2023070715777

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-66	0
		-66	0
Rörelseresultat		-66	0
Resultat efter finansiella poster		-66	0
Resultat före skatt		-66	0
Skatt på årets resultat	12	0	0
Årets resultat		-66	0

2023070715778

**Moderbolagets
Balansräkning**
Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

22

60 000

70 000

Andra långfristiga fordringar

100

100

60 100

70 100

Summa anläggningstillgångar

60 100

70 100

SUMMA TILLGÅNGAR

60 100

70 100

2023070715779

Moderbolagets

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

60 000

70 000

Årets resultat

-66

0

59 934

70 000

Summa eget kapital

60 034

70 100

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

65

0

Summa kortfristiga skulder

66

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 100

70 100

2023070715780

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-66	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-66	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	10 000	10 000
Förändring av kortfristiga skulder	66	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 000	10 000
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-10 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 000	-10 000
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

2023070715781

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktredovisning

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.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill. Koncerngoodwill skrivs av enligt plan (5år).

Vid omräkning till svenska kronor av bokslut från självständiga utländska dotterbolag tillämpar koncernen dagskursmetoden, varvid tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs och resultaträkningsposter till genomsnittskurs. Omräkningsdifferenser förs direkt till koncernens egna kapital.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Omräkning av utländska dotterföretag

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Grundarbete	100 år
Stomme	83 år
Diverse inklädnader	39 år
VVS & el	35 år
Övrigt	26 år
Fastighetsinventarier	7 år

Ingen avskrivning görs på mark.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen

	2022	2021
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	95 891	87 652
Spanien	195	184
	96 086	87 837

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

	2022	2021
Övriga rörelseintäkter	60	0
	60	0

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	259	207
	259	207

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	65	0
	65	0

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	1
Män	2	4
	4	5
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	1 934	2 205
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	811 (171)	886 68)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 745	3 090

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	604 697	600 444
Inköp	59 159	4 253
Försäljningar/utrangeringar	-769	0
Omklassificeringar	782	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	663 869	604 697
Ingående avskrivningar	-285 433	-276 337
Försäljningar/utrangeringar	49	0
Omklassificeringar	-1	105
Årets avskrivningar	-9 050	-9 201
Utgående ackumulerade avskrivningar	-294 435	-285 433
Utgående redovisat värde	369 434	319 264

2023070715786

**Not 7 Maskiner och inventarier
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	16 982	16 982
Inköp	1 478	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 460	16 982
Ingående avskrivningar	-13 920	-13 894
Årets avskrivningar	-85	-26
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 005	-13 920
Utgående redovisat värde	4 455	3 061

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	154 881
	0	154 881

**Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	364
	0	364

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	379	1 054
Kursdifferenser	111	23
	490	1 077

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-5 174	-6 529
	-5 174	-6 529

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 574	-6 103
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 529	-1 496
Totalt redovisad skatt	-8 103	-7 599

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		35 926		186 875
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 401	20,60	-38 496
Ej avdragsgilla kostnader	5,00	-1 797	1,02	-1 897
Ej skattepliktiga intäkter	-3,12	1 120	-17,73	33 133
Justering avseende skatter för föregående år	-2,03	729	0,13	-245
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång			-0,17	313
Skatteeffekt räntenetto	2,10	-754	0,22	-407
Redovisad effektiv skatt	22,55	-8 103	4,07	-7 599

Moderbolaget

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-66		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	
Redovisad effektiv skatt	0,00		0,00	

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående nyanläggningar	76 230	70 764
	76 230	70 764

**Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28	28

2023070715788

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 28 28

Utgående redovisat värde 28 28

**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 58 700 58 700

Inköp 2 007 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 60 707 58 700

Utgående redovisat värde 60 707 58 700

**Not 16 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden 4 632 4 632

Avgående fordringar -1 252 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 3 380 4 632

Utgående redovisat värde 3 380 4 632

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Belopp vid årets ingång 6 498 5 002

Årets avsättningar 2 529 1 496

Under året återförda belopp -1 114 0

Belopp vid årets utgång 7 913 6 498

**Not 18 Övriga avsättningar
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Övriga avsättningar 11 345 10 126

11 345 10 126

**Not 19 Långfristiga skulder
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut (1-5 år)	181 800	181 238
Övriga skulder(1-5 år)	0	2 694
	181 800	183 932

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Personal- och mervärdesskatter	399	328
Förskott hyror	15 744	12 965
Övriga skulder	1 429	928
	17 572	14 221

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	65	0
	65	0

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	9 135	9 227
Nedskrivning	3 492	0
Övriga	753	1 924
	13 380	11 151

**Not 22 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Avgående fordringar	-10 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	70 000
Utgående redovisat värde	60 000	70 000

**Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 000	2 000
Fastighetsinteckningar	392 960	392 960
	394 960	394 960

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Kriget i Ukraina står fortsatt i högt fokus i omvärlden. Utöver den tragedi det innebär för de människor som berörs av kriget så har situationen, tillsammans med kvarvarande effekter från pandemin, bidragit till höjda priser, svagare krona, ökade fraktkostnader samt brist på vissa komponenter. Vi bedömer att påverkan på bolagets verksamhet är liten.

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Knutsson
Verkställande direktör och ordförande

Ulf Eriksson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

TRIANGELBLOCKET FASTIGHETS AB 556310-2705 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN KNUTSSON

Håkan Knutsson

Verkställande direktör och Ordförande

2023-06-27 11:38:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

TRIANGELBLOCKET FASTIGHETS AB 556310-2705 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Håkan Eriksson

Ulf Eriksson

2023-06-27 11:24:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

2023-06-28 08:31:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070715792

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Triangelblocket Fastighets AB, org.nr 556310-2705

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Triangelblocket Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Triangelblocket Fastighets AB 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 och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 08:30:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070715795