

ÅRSREDOVISNING

för

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

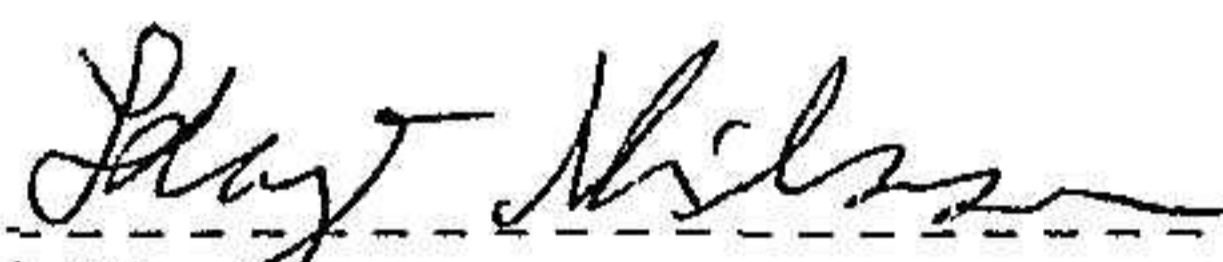
Org.nr. 556741-7216

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

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 17 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Österhaninge 2025-05-16



Kaj Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

14

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.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 234	14 121	12 112	11 367
Resultat efter finansiella poster	8 271	6 882	6 941	6 550
Soliditet (%)	10,33	8,19	7,8	7,6

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	148 709	5 685 941	5 934 650
Utdelning		-5 500 000	0	-5 500 000
Balanseras i ny räkning		5 685 941	-5 685 941	0
Årets resultat			6 904 300	6 904 300
Belopp vid årets utgång	100 000	334 650	6 904 300	7 338 950

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	334 650
Årets resultat	6 904 300
	<u>7 238 950</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	6 700 000
Balanseras i ny räkning	538 950
	<u>7 238 950</u>

M



Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 6 700 000,00 kr, vilket motsvarar 6 700,00 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.

W

2025052007761

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 233 985	14 120 833
Övriga rörelseintäkter		290	94 604
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>15 234 275</u>	<u>14 215 437</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 957 959	-2 210 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 752 566	-1 751 758
Summa rörelsekostnader		<u>-3 710 525</u>	<u>-3 962 121</u>
Rörelseresultat		11 523 750	10 253 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 966	50 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 328 776	-3 420 913
Summa finansiella poster		<u>-3 252 810</u>	<u>-3 370 874</u>
Resultat efter finansiella poster		8 270 940	6 882 442
Resultat före skatt		8 270 940	6 882 442
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 366 640	-1 196 501
Årets resultat		<u>6 904 300</u>	<u>5 685 941</u>

W

[Handwritten signatures]

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

u

Not

2024-12-31

2023-12-31

2
3

63 887 932

66 166 083

525 5850

64 413 517

66 166 083

64 413 517

66 166 083

205 354

15 500

69

0

20 2810

225 704

15 500

6 343 9936 253 731

6 343 993

6 253 731

6 569 697

6 269 231

70 983 214**72 435 314**

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

BALANSRÄKNING

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

334 650

148 709

Årets resultat

6 904 300

5 685 941

Summa fritt eget kapital

7 238 950

5 834 650

Summa eget kapital

7 338 950

5 934 650

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

58 215 360

Summa långfristiga skulder

0

58 215 360

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

58 523 110

3 000 000

Leverantörsskulder

142 435

92 189

Skulder till koncernföretag

281 250

106 250

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i

0

225 074

Skatteskulder

354 648

341 239

Övriga skulder

867 536

823 449

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 475 285

3 697 103

Summa kortfristiga skulder

63 644 264

8 285 304

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 983 214

72 435 314

M)



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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Markanläggningar	20

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 817 983	102 817 983
Omklassificeringar	-525 585	0
Utgående anskaffningsvärden	102 292 398	102 817 983
Ingående avskrivningar	-36 651 900	-34 900 141
Årets avskrivningar	-1 752 566	-1 751 759
Utgående avskrivningar	-38 404 466	-36 651 900
Redovisat värde	63 887 932	66 166 083
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	13 200 000	13 200 000
Byggnader	58 828 000	58 828 000
	72 028 000	72 028 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	525 585	0
Utgående anskaffningsvärden	525 585	0
Redovisat värde	525 585	0

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 903 000	70 903 000

Skrubbatriangeln Fastigheter AB

Org.nr. 556741-7216

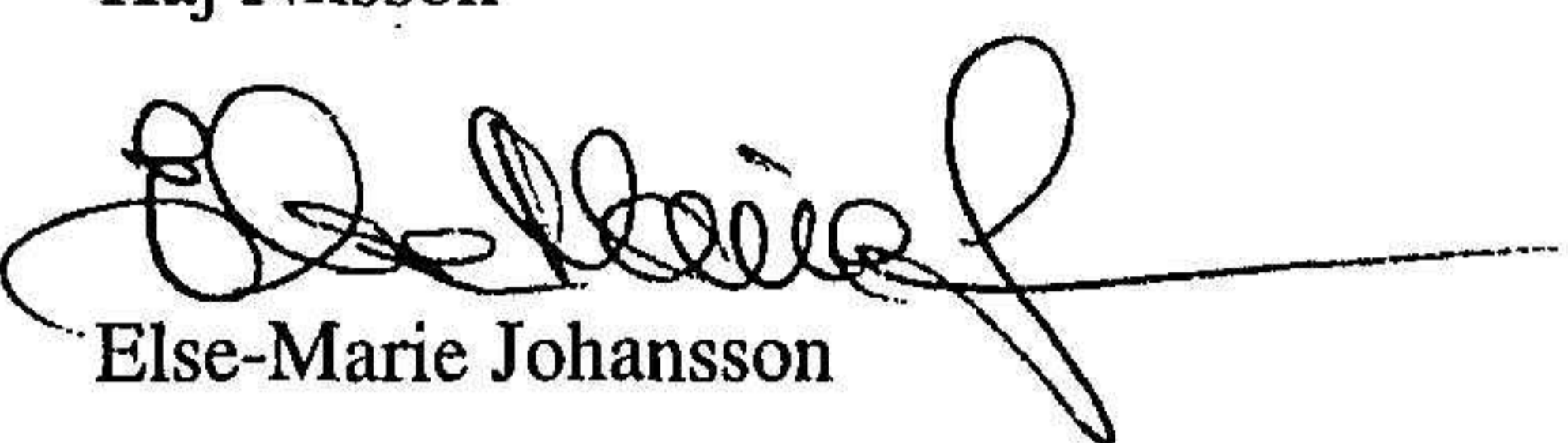
NOTER

2025052007766

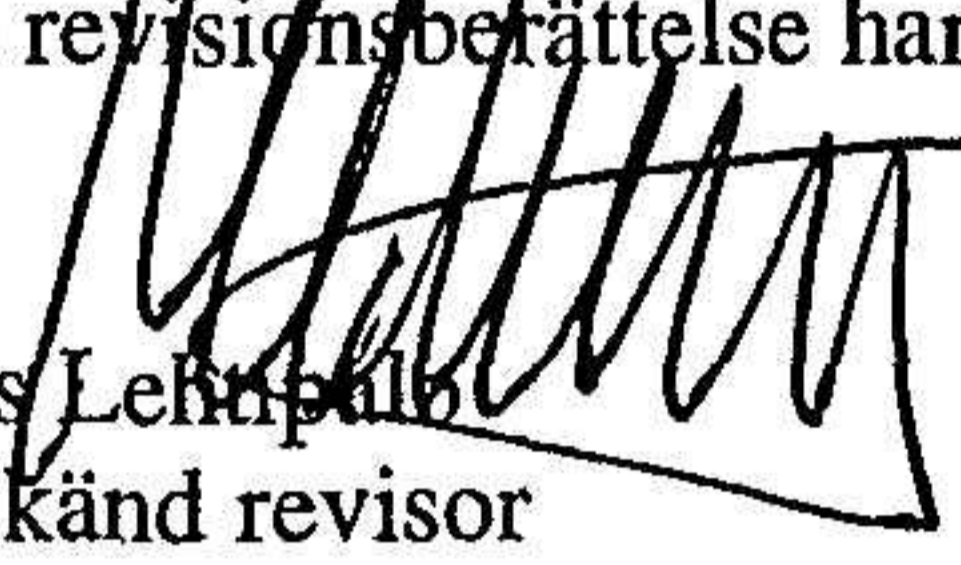
Österhaninge 2025 02 27


Kaj Nilsson


Lars Falge


Else-Marie Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/3 -2025.


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 2024.

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 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 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.

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.

M



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 Skrubbbatriangeln Fastigheter AB 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Skrubbbatriangeln 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den 17 mars 2025

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Vidimeras
387964