

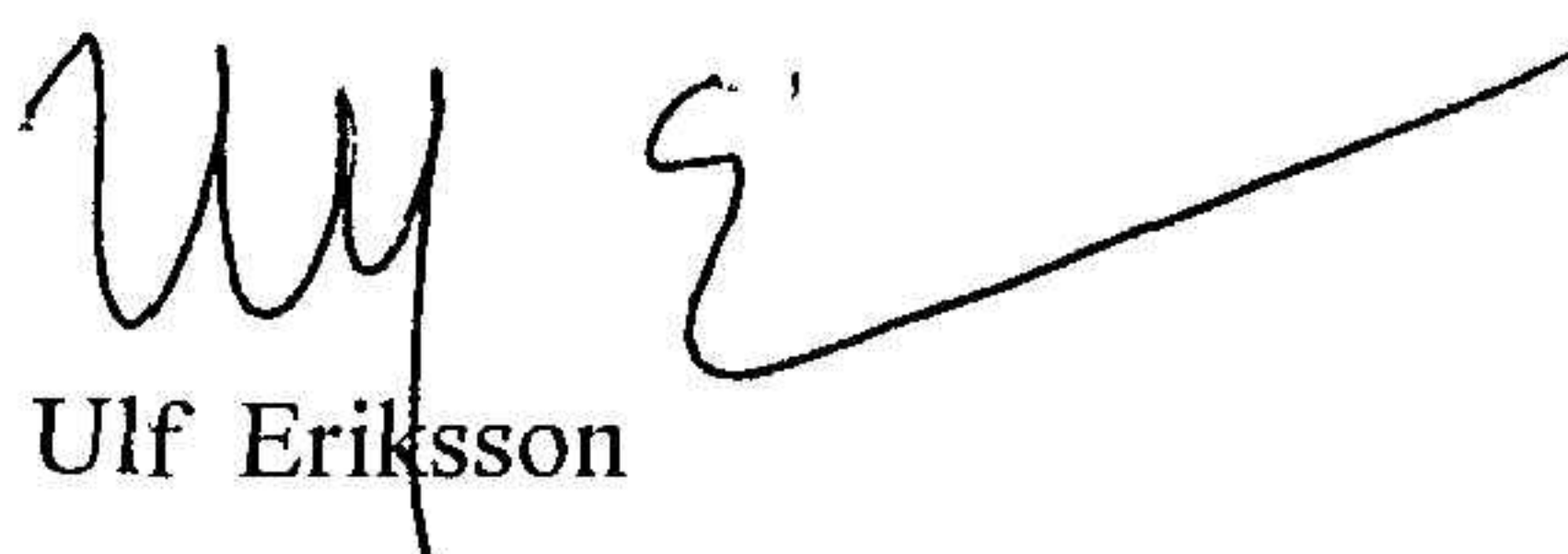
**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Triangelblocket Fastighets AB**  
556310-2705  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Triangelblocket Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 30 juni 2025

  
Ulf Eriksson

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Triangelblocket Fastighets AB**  
556310-2705  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Triangelblocket Fastighets AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 nivå med föregående år. Det högre ränteläget har inneburit ökade räntekostnader.

### Moderbolag

Bolagets verksamhet är huvudsakligen holdingverksamhet för i koncernen ingående bolag.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret, förutom att omvärlden är fortsatt osäker på grund av olika konflikter. Detta har dock inte påverkat oss i nämnvärd omfattning.

### Ägarförhållanden

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

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	107 413	103 171	96 086	87 837
Resultat efter finansiella poster	28 025	28 661	35 926	186 875
Balansomslutning	647 917	635 043	616 627	568 287
Soliditet (%)	57,3	54,5	53,3	54,0
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-71	-68	-66	0
Balansomslutning	49 964	60 035	60 100	70 100
Soliditet (%)	99,9	99,9	99,9	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserver</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Minoritets- intresse</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	33 665	312 539	49	<b>346 353</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000		<b>-10 000</b>
Omräkningsdifferens			3 536		<b>3 536</b>
Förskjutning mellan bundna och fria reserver		3 103	-3 103		<b>0</b>
Förändring minoritetens andel				0	<b>0</b>
Årets resultat			21 131		<b>21 131</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>36 768</b>	<b>324 103</b>	<b>49</b>	<b>361 020</b>

Aktiekapitalet består av 2 000 aktier med kvotvärde 50.

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	59 934	-68	<b>59 966</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000		<b>-10 000</b>
Balanseras i ny räkning		-68	68	<b>0</b>
Årets resultat			-71	<b>-71</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>49 866</b>	<b>-71</b>	<b>49 895</b>

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 865 894
årets förlust	-70 550
	<b>49 795 344</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	49 795 344
	<b>49 795 344</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

**Koncernens  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	107 413	103 171
Övriga rörelseintäkter	3	106	67
		<b>107 519</b>	<b>103 238</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparations- och övriga fastighetskostnader		-35 657	-35 183
Övriga externa kostnader	4	-14 250	-9 177
Personalkostnader	5	-4 511	-3 923
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7	-16 300	-12 659
Nedskrivning av anläggningsstillgångar utöver normala nedskrivningar		-439	-4 869
		<b>-71 157</b>	<b>-65 811</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 362</b>	<b>37 427</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 171	1 327
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-11 508	-10 093
		<b>-8 337</b>	<b>-8 766</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 025</b>	<b>28 661</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 025</b>	<b>28 661</b>
Skatt på årets resultat	10	-6 893	-7 310
<b>Årets resultat</b>		<b>21 131</b>	<b>21 351</b>
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		70	123

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill		1 032	713
		<b>1 032</b>	<b>713</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	395 120	378 580
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	4 540	4 227
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	88 606	76 398
		<b>488 266</b>	<b>459 205</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	28	28
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	59 789	58 589
Andra långfristiga fordringar	14	25 458	4 122
		<b>85 275</b>	<b>62 738</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>574 573</b>	<b>522 657</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 167	13 048
Aktuella skattefordringar		8 889	9 612
Övriga fordringar		8 837	11 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		721	953
		<b>20 614</b>	<b>34 700</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		0	12
		<b>0</b>	<b>12</b>

##### *Kassa och bank*

		52 730	77 674
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>73 344</b>	<b>112 386</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>647 917</b>	<b>635 043</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100	100
Reserver		36 768	33 665
Annat eget kapital inklusive årets resultat		324 103	312 539
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>360 971</b>	<b>346 304</b>

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		49	49
-------------------------------------	--	----	----

#### Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

<b>Summa eget kapital</b>		<b>49</b>	<b>49</b>
---------------------------	--	-----------	-----------

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	15	11 582	9 431
Övriga avsättningar	16	13 190	12 530
		<b>24 772</b>	<b>21 961</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	199 080	199 440
Övriga skulder		35 763	32 938
		<b>234 843</b>	<b>232 378</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		8 586	6 093
Aktuella skatteskulder		0	295
Övriga kortfristiga skulder		5 364	8 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	13 332	19 468
		<b>27 282</b>	<b>34 351</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**647 917                      635 043**

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		28 025	28 661
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	19	20 530	16 125
Betald skatt		-5 484	-15 837
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>43 071</b>	<b>28 949</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		10 881	-1 390
Förändring av kortfristiga fordringar		2 481	9 286
Förändring leverantörsskulder		2 493	1 606
Förändring av kortfristiga skulder		-9 315	-53 494
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>49 611</b>	<b>-15 043</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering i dotterbolag		-8 883	0
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar		12	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	6, 7	-23 022	-24 155
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	0	334
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	13, 14	-43 126	-3 799
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	13, 14	20 590	-9
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-54 429</b>	<b>-27 629</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	17	1 669	50 938
Amortering av lån		-11 795	0
Utbetald utdelning		-10 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-20 126</b>	<b>50 938</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-24 944</b>	<b>8 266</b>
Likvida medel vid årets början		77 674	69 408
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>52 730</b>	<b>77 674</b>

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

**Not**                    **2024-01-01**                    **2023-01-01**  
**-2024-12-31**                    **-2023-12-31**

**Rörelsens intäkter**

**0**

**0**

**Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader

4

-71

-68

-71

-68

**Rörelseresultat**

**-71**

**-68**

**Resultat efter finansiella poster**

**-71**

**-68**

**Resultat före skatt**

**-71**

**-68**

**Årets resultat**

**-71**

**-68**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

20

49 868

59 935

Andra långfristiga fordringar

0

100

**49 868**

**60 035**

**Summa anläggningstillgångar**

**49 868**

**60 035**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

96

0

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 964**

**60 035**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

49 866

59 934

Årets resultat

-71

-68

**49 795**

**59 866**

**Summa eget kapital**

**49 895**

**59 966**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

0

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

68

66

**Summa kortfristiga skulder**

**69**

**69**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 964**

**60 035**

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

-71

-68

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

-71

-68

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

9 971

65

Förändring av kortfristiga skulder

0

3

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**9 900**

**0**

**Investeringsverksamheten**

Förändring av finansiella anläggningstillgångar

100

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**100**

**0**

**Finansieringsverksamheten**

Utbetald utdelning

-10 000

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-10 000**

**0**

**Årets kassaflöde**

**0**

**0**

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**0**

## 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.

#### Intäktsredovisning

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 (5 år). Övervärde på byggnader skrivs av enligt plan (50år).

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, utträngs 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 förpliktelserna 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**

#### **Hyresintäkter**

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**

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Sverige	106 521	102 601
Spanien	892	569
	<b>107 413</b>	<b>103 171</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	106	67
	<b>106</b>	<b>67</b>

**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.

	2024	2023
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	437	413
	<b>437</b>	<b>413</b>

**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.

	2024	2023
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	68	66
	<b>68</b>	<b>66</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	2	2
Män	3	3
	5	5
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	2 868	2 518
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	1 368 (375)	847 (208)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>4 236</b>	<b>3 366</b>

**Not 6 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	688 852	663 870
Inköp	13 609	23 922
Försäljningar/utrangeringar	-1 663	-334
Via förvärvade bolag	20 597	0
Omklassificeringar	0	1 394
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>721 395</b>	<b>688 852</b>
Ingående avskrivningar	-310 272	-297 898
Omklassificeringar	-876	1
Årets avskrivningar	-15 127	-12 375
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-326 275</b>	<b>-310 272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>395 120</b>	<b>378 580</b>

**Not 7 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	20 306	18 460
Inköp		65
Omklassificeringar	263	1 790
Valuta justering	111	-9
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 679</b>	<b>20 306</b>
Ingående avskrivningar	-16 078	-14 005
Omklassificeringar	236	-1 790
Årets avskrivningar	-297	-284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 139</b>	<b>-16 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 540</b>	<b>4 227</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 611	297
Kursdifferenser	48	0
Ränteintäkter från kreditinstitut	1 512	1 030
	<b>3 171</b>	<b>1 327</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 098	-1 091
Kursdifferenser	0	-4
Räntekostnader från kreditinstitut	-10 410	-8 999
	<b>-11 508</b>	<b>-10 093</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-6 079	-5 350
Justering avseende tidigare år	461	-72
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 276	-1 889
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-6 893</b>	<b>-7 310</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		28 024		28 660
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 773	20,60	-5 904
Ej avdragsgilla kostnader	0,98	-274	0,67	-191
Ej skattepliktiga intäkter	-0,18	49	-0,09	26
Justering avseende skatter för föregående år	0,25	37	-0,25	72
Skatteeffekt räntenetto	5,53	-1 550	4,16	-1 191
Övrigt	-2,20	618	0,42	-122
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>24,60</b>	<b>-6 893</b>	<b>25,51</b>	<b>-7 310</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	76 398	76 230
Inköp	9 413	168
Omräkningsdifferens	2 795	0
	<b>88 606</b>	<b>76 398</b>

**Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28	28
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28</b>	<b>28</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28</b>	<b>28</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 589	60 707
Inköp	21 000	2 750
Försäljningar	-19 800	-4 868
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 789</b>	<b>58 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 789</b>	<b>58 589</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 122	3 380
Tillkommande fordringar	22 126	1 049
Avgående fordringar	-790	-304
Omklassificeringar		-3
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 458</b>	<b>4 122</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 458</b>	<b>4 122</b>

**Not 15 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	9 431	7 913
Årets avsättningar	2 152	1 518
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 582</b>	<b>9 431</b>

**Not 16 Övriga avsättningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga avsättningar	13 190	12 530
	<b>13 190</b>	<b>12 530</b>

**Not 17 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut (1-5 år)	199 080	199 440
Övriga skulder(1-5 år)	35 763	32 938
	<b>234 843</b>	<b>232 378</b>

Övriga skulder omklassifierade från kortfristiga skulder

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Personal- och mervärdesskatter	783	568
Förskott hyror	10 957	16 305
Övriga skulder	1 592	2 595
	<b>13 332</b>	<b>19 468</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	68	66
	<b>68</b>	<b>66</b>

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	16 300	16 121
Nedskrivning/utrangering	2 102	4 869
Övriga	2 128	756
	<b>20 530</b>	<b>21 746</b>

**Not 20 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 935	60 000
Avgående fordringar	-10 066	-65
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 868</b>	<b>59 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 868</b>	<b>59 935</b>

**Not 21 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500	500
Fastighetsinteckningar	370 550	404 650
	<b>371 050</b>	<b>405 150</b>

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

**Koncernen**

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Knutsson  
Verkställande direktör och ordförande

Ulf Eriksson  
Ledamot

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

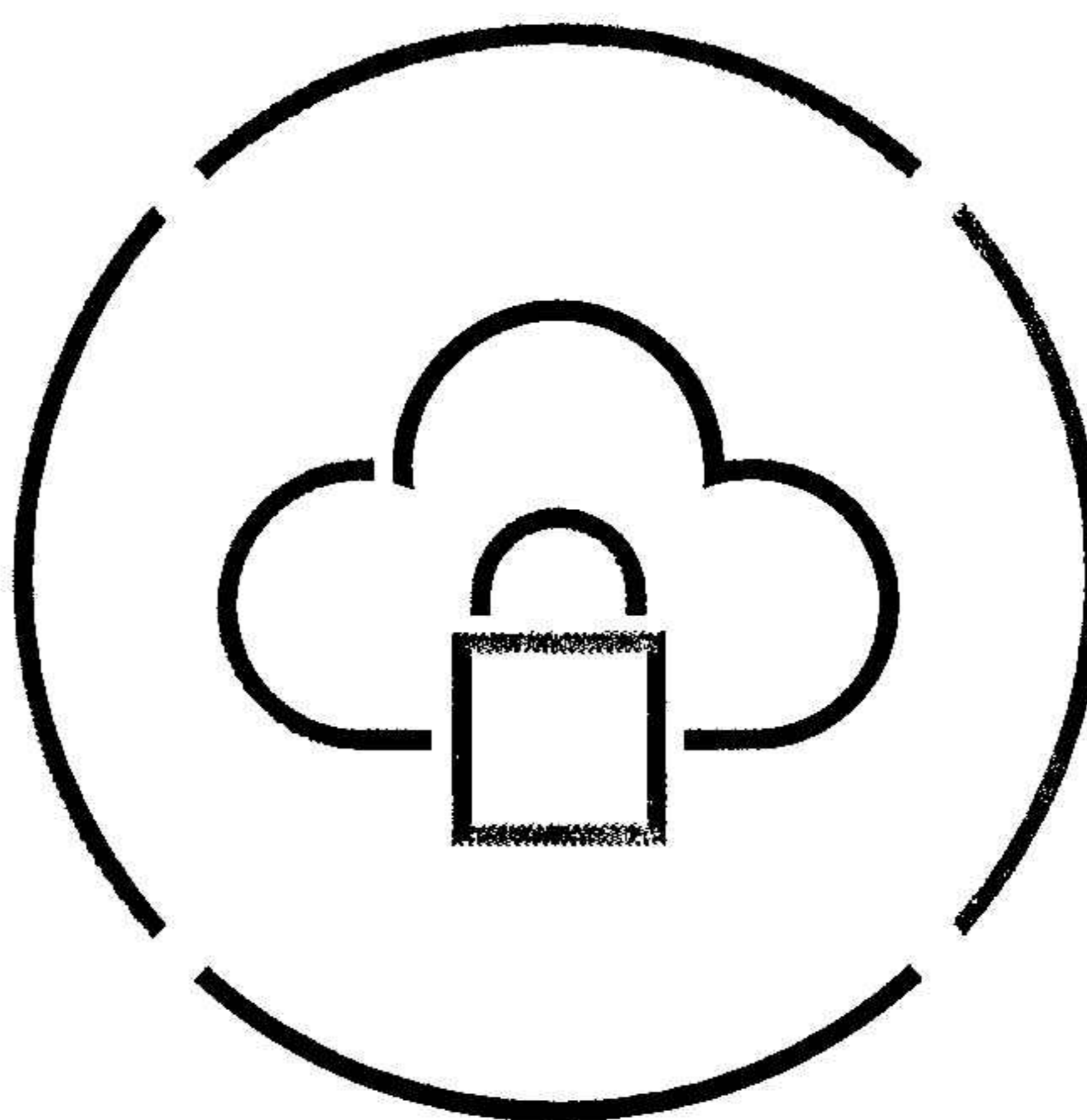
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-30 16:35:16 UTC+00:00

VD

**Franz Håkan Knutsson**



SE BankID - 26c0f53f-fc0e-45ba-b539-3f9d5b1b22e9

2025-06-30 16:37:19 UTC+00:00

Styrelseledamot

**Ulf Håkan Eriksson**



SE BankID - 414ed064-f814-4741-b9b3-14b011b6e5f5

2025-06-30 16:50:14 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

**MAGNUS THORLING**



SE BankID - fc53eb8d-7ed0-4162-a498-ada7c4714510

ank=20250708;2025071040561

# 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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred 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, 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Sverlge

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-30 16:47:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250708;2025071040564