

ÅRSREDOVISNING

för

TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping 2023-06-22


.....
Anna Selander

ÅRSREDOVISNING

för

TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB med säte i Malmö kommun, ägs av Norrköpings kommun sedan 2022-10-31. Bolaget ägdes tidigare av E.ON Fastigheter Sverige AB.

E.ON Fastigheter i Sverige AB tecknade, i november 2020, ett avtal med Norrköpings kommun kring värderingen av fastigheten Triangeln 15. Denna värdering låg till grund för den nu genomförda överlåtelsen av bolaget Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB till Norrköpings kommun.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	40 978	-1	6 851	47 878
Balanseras i ny räkning		0	6 851	-6 851	0
Årets resultat				6 857	6 857
Belopp vid årets utgång	50	40 978	6 850	6 857	54 735

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	6 850 020
fri överkursfond	40 978 000
årets vinst	6 856 788
	<hr/>
	54 684 808

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

54 684 808
<hr/>
54 684 808

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

TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB
Org.nr. 559169-2164

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not

2022-12-31

2021-12-31

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

40 978

40 978

Balanserat resultat

6 850

-1

Årets resultat

6 857

6 851

54 685

47 828

Summa eget kapital

54 735

47 878

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

1 873

1 872

Övriga skulder

427

650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 763

1 763

Summa kortfristiga skulder

4 063

4 285

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 798

52 163

2023063012727

TRIANGELN 15 i Norrköping Fastighets AB

Org.nr. 559169-2164

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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

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

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

Not 2 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt	-1 937	-1 933
Uppskjuten skatt	156	156
Summa redovisad skatt	-1 781	-1 777
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	8 638	8 628
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 781	-1 777

NOTER

2023063012728

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	42 615	42 615		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 615	42 615		
	Ingående avskrivningar	-1 413	-109		
	Årets avskrivningar	-1 304	-1 304		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 716	-1 413		
	Utgående redovisat värde	39 899	41 202		
	Redovisat värde byggnader	24 519	25 822		
	Redovisat värde mark	15 380	15 380		
		39 899	41 202		
Not 4	Uppskjuten skatt	2022-12-31	2021-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark	1 578	326	759	169
			326		169

Norrköping

Datum för undertecknande av årsredovisningen framgår av elektronisk underskrift.

Anna Selander

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

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Lindberg

Följande handlingar har undertecknats den 20 juni 2023



AR_Triangeln_15.pdf

(372242 byte)
SHA-512: 40e808add504bc4e86048fd33128b62ed6f72
e5c4432331a7527cbf9c6e666481ebbcea101f3fced91f
467b3b39d353d6b824e9691a6ae2acc6066662f35a58c

Underskrifter

2023-06-20 11:25:02 (CET)



Anna Selander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



AR_Triangeln_15.pdf

Verifiera aktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

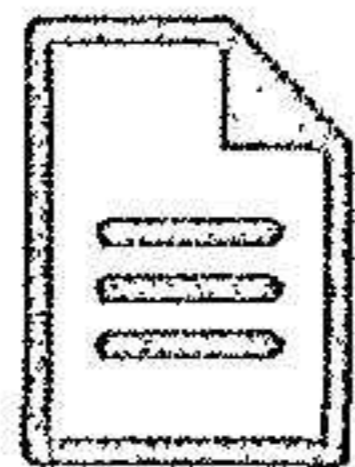
10a2313257c02d3421b6d2e1a5c09249585dc48474ce84672583e8824a87c6b086597cf804e2ee3fd0365e9d0a68a3f2af167c6dbafa001d46c66bbb1c8ceba7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB org. nr 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige

Följande handlingar har undertecknats den 20 juni 2023

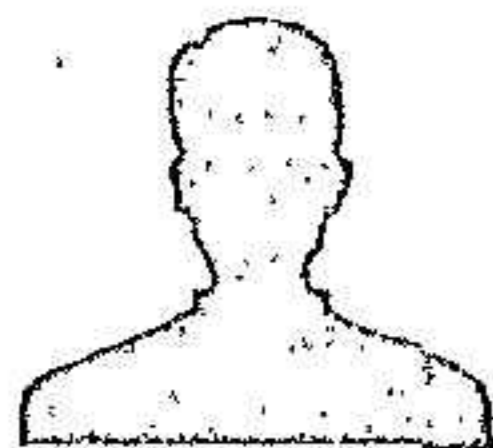


ÅR_Triangeln_15_för_revisor_230620.pdf

(913988 byte)
SHA-512: 2710b0259f78bd681cf733e59fdb8a3c655d
43f6e69b71bbc403109c4d5b6d9169b8909455a72b9f59
17fdab7d49bb5e7bf448902e8d315b413f7a0ed2d7a66

Underskrifter

2023-06-20 19:07:04 (GET)



Susanne Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR_Triangeln_15_för_revisor_230620.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
435c18d1daa85c2bb536fb2894b2279bffe08be5e4c82cd0c775bc84902388388ad7a5c3b001db8a49a2df9a7aec72d70aca4e692792a31a4ed907f9d81ba0a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige

2023063012729

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Triangeln 15 i Norrköping Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB enligt god 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 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 de 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. 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Triangeln 15 i Norrköping 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Triangeln 15 i Norrköping Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

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.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Lindberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE LINDBERG

Susanne Lindberg
Auktoriserad Revisor

2023-06-20 17:05:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023063012731