

Årsredovisning
för
AB Skövde Trekanten 13
559283-3767

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Lars Ulfvengren, Styrelseledamot
2026-04-17

Styrelsen för AB Skövde Trekanten 13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget startade sin verksamhet 2021. Bolagets verksamhet utgörs av att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till VCL Fastigheter AB 556814-2557.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	2 045	1 658	1 222	1 157	81
Resultat efter finansiella poster	325	-123	-113	-276	-313
Balansomslutning	34 589	34 141	35 129	34 699	31 545
Soliditet (%)	57,78	60,57	58,86	59,52	65,46
Avkastning på totalt kap. (%)	1,14	-0,03	0,02	-0,60	-0,99
Avkastning på eget kap. (%)	1,63	-0,60	-0,55	-1,34	-1,52

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	19 839 059	737 042	2 907	20 679 008
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-700 000		-700 000
Balanseras i ny räkning			2 907	-2 907	0
Förändring uppskrivningsfond		-236 302	236 302		0
Årets resultat				7 737	7 737
Belopp vid årets utgång	100 000	19 602 757	276 251	7 737	19 986 745

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	276 251
årets vinst	7 737
	283 988
disponeras så att	
till aktieägaren utdelas	0
i ny räkning överföres	283 988
	283 988

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 045 010	1 658 206
Övriga rörelseintäkter		0	613
		2 045 010	1 658 819
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 174 240	-1 195 115
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-476 265	-476 265
		-1 650 505	-1 671 380
Rörelseresultat		394 505	-12 561
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 794	-111 343
		-69 702	-110 706
Resultat efter finansiella poster		324 803	-123 267
Bokslutsdispositioner	2	-310 000	150 000
Resultat före skatt		14 803	26 733
Skatt på årets resultat		-49 089	-47 398
Övriga skatter		42 023	23 572
Årets resultat		7 737	2 907

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	32 981 145	33 457 410
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	520 757	162 781
		33 501 902	33 620 191
Summa anläggningstillgångar		33 501 902	33 620 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		402 607	240 685
Övriga fordringar		4 438	671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 452	31 204
		439 497	272 560
<i>Kassa och bank</i>		648 001	248 064
Summa omsättningstillgångar		1 087 498	520 624
SUMMA TILLGÅNGAR		34 589 400	34 140 815

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	19 602 757	19 839 059
		19 702 757	19 939 059
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		276 251	737 042
Årets resultat		7 737	2 907
		283 988	739 949
Summa eget kapital		19 986 745	20 679 008
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	5 172 280	5 214 303
Summa avsättningar		5 172 280	5 214 303
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	1 354 185	1 604 181
Summa långfristiga skulder		1 354 185	1 604 181
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	249 996	249 996
Leverantörsskulder		383 560	207 317
Skulder till koncernföretag		6 780 000	5 620 000
Aktuella skatteskulder		113 520	134 648
Övriga skulder		68 321	102 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		480 793	328 688
Summa kortfristiga skulder		8 076 190	6 643 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 589 400	34 140 815

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kommersiell fastighet

Byggnader, stomme och anskaffningsvärde	50-100 år
Ombyggnad NWT	30 år
Ombyggnad bageri & tankhall	20 år
Ombyggnad tankhall kök	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottagna koncernbidrag	0	150 000
Lämnade koncernbidrag	380 000	
	380 000	150 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 915 265	8 128 517
Omklassificeringar		786 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 915 265	8 915 265
Ingående avskrivningar	-444 075	-265 419
Årets avskrivningar	-178 656	-178 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-622 731	-444 075
Ingående uppskrivningar	24 986 220	25 283 829
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-297 609	-297 609
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 688 611	24 986 220
Utgående redovisat värde	32 981 145	33 457 410
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	32 981 145	33 457 410
Verkligt värde	34 000 000	34 000 000

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord utav utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av denna typ och med det läge som är aktuellt. I det verkliga värdet ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 781	994 080
Inköp	357 976	
Omklassificeringar		-831 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	520 757	162 781
Utgående redovisat värde	520 757	162 781

Not 5 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	19 839 059	20 075 360
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-236 302	-236 301
Belopp vid årets utgång	19 602 757	19 839 059

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	5 214 303	5 237 875
Avskrivning på uppskrivet belopp	-128 449	-90 714
Skillnad skattemässig/planenlig avskrivning	86 426	67 142
Belopp vid årets utgång	5 172 280	5 214 303

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	354 201	604 197
	354 201	604 197

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 851 317 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 354 185	1 604 181
	1 354 185	1 604 181
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 996	249 996
	249 996	249 996

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000 10 000 000	10 000 000 10 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-02

Svante Andersson
Svante Andersson
Ordförande
2026-04-13

Lars Ulfvengren
Lars Ulfvengren

2026-04-13

Andreas Larsson
Andreas Larsson

2026-04-13

Vår revisionsberättelse lämnades 2026-04-17

Cedra Sverige AB

Viktor Larsson
Viktor Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Skövde Trekanten 13, org.nr 559283-3767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Skövde Trekanten 13 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Skövde Trekanten 13s finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

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 AB Skövde Trekanten 13 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 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 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 AB Skövde Trekanten 13 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AB Skövde Trekanten 13 enligt god revisionsmed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde
2026-04-17
Cedra Sverige AB

Viktor Larsson
Viktor Larsson
Auktoriserad revisor