

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Trekanten 8

Org.nr. 556569-7587

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 Fastighets AB Trekanten 8 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-06-01

  
.....  
Ingvar Ternér

# Fastighets AB Trekanten 8

Org.nr. 556569-7587

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Kungsbacka kommun.

Företagets säte är Kungsbacka.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	672 834	650 322	637 595	616 511
Resultat efter finansiella poster	394 130	385 247	328 575	-207 322
Soliditet (%)	7,97	7,87	7,74	7,58
Balansomslutning	4 516 602	4 587 039	4 667 345	4 765 114

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	241 492	-458	361 034
Balanseras i ny räkning			-458	458	0
Årets resultat				-870	-870
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	241 034	-870	360 164

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	241 034
Årets resultat	-870
	<hr/>
	240 164

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	240 164
	<hr/>
	240 164

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

# Fastighets AB Trekanten 8

Org.nr. 556569-7587

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		672 834	650 322
Övriga rörelseintäkter		1 407	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>674 241</u>	<u>650 322</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-93 219	-106 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 140	-91 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-184 359</u>	<u>-197 778</u>
<b>Rörelseresultat</b>		489 882	452 544
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		39	0
Räntekostnader		-95 791	-67 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-95 752</u>	<u>-67 297</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		394 130	385 247
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-395 000	-385 705
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-395 000</u>	<u>-385 705</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-870	-458
<b>Årets resultat</b>		<u>-870</u>	<u>-458</u>

ank=20230609;2023061203990

**Fastighets AB Trekanten 8**

Org.nr. 556569-7587

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 746 561	3 837 701
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>3 746 561</u>	<u>3 837 701</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 746 561	3 837 701
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		678 915	484 715
Övriga fordringar		33 878	38 494
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>712 793</u>	<u>523 209</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		57 248	226 129
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>57 248</u>	<u>226 129</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		770 041	749 338
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 516 602</b>	<b>4 587 039</b>

ank=20230609;2023061203091

**Fastighets AB Trekanten 8**

Org.nr. 556569-7587

ank=20230609;2023061203092

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

241 034

241 492

Årets resultat

-870

-458

**Summa fritt eget kapital**

240 164

241 034

**Summa eget kapital**

360 164

361 034

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 641 650

3 725 850

**Summa långfristiga skulder**

3 641 650

3 725 850

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

84 200

84 200

Skulder till koncernföretag

340 000

340 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 588

75 955

**Summa kortfristiga skulder**

514 788

500 155

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 516 602

4 587 039

# Fastighets AB Trekanten 8

Org.nr. 556569-7587

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Markanläggning

Antal år

50

5

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

5 068 795

5 068 795

Utgående anskaffningsvärden

5 068 795

5 068 795

Ingående avskrivningar

-1 231 094

-1 139 954

Årets avskrivningar

-91 140

-91 140

Utgående avskrivningar

-1 322 234

-1 231 094

Redovisat värde

3 746 561

3 837 701

*Taxeringsvärden*

Mark

3 040 000

3 344 000

Byggnader

6 600 000

5 000 000

9 640 000

8 344 000

#### Not 3 Långfristiga skulder

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

336 800

336 800

Förfaller senare än 5 år

3 304 850

3 389 050

### Övriga noter

#### Not 4 Ställda säkerheter

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

6 637 000

6 637 000

#### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Terner Förvaltnings AB, Org. nr 556153-7480, säte Kungsbacka.

# Fastighets AB Trekanten 8

Org.nr. 556569-7587


## NOTER

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

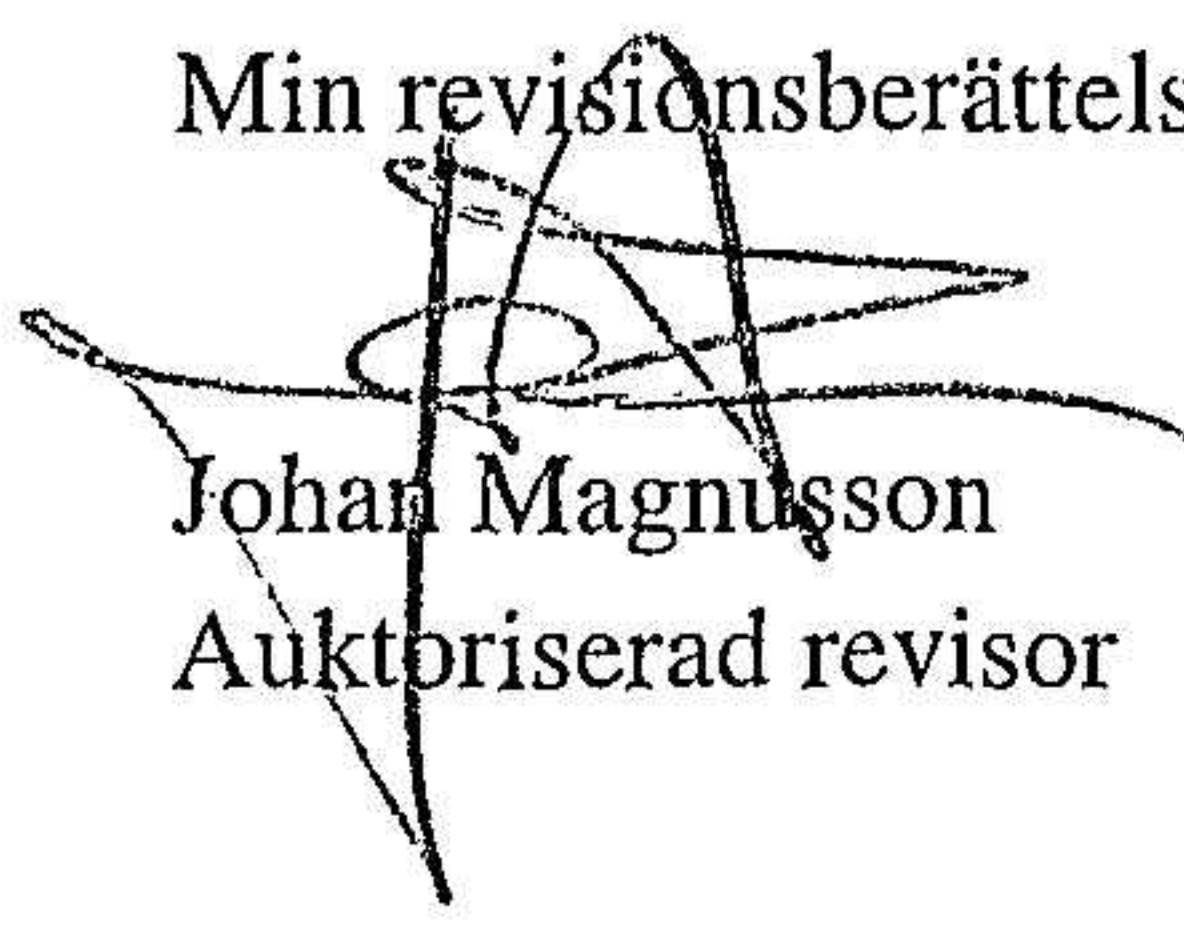
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg 2023-06-01

  
Ingvar Ternér

  
Niklas Ternér

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2023.

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med original intygas:



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Trekanten 8

Org.nr. 556569-7587

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Trekanten 8 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Trekanten 8s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Trekanten 8 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.

## 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 Fastighets AB Trekanten 8 för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Trekanten 8 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, den 1 juni 2023

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överanslämmelse  
med originalt intygas:

