

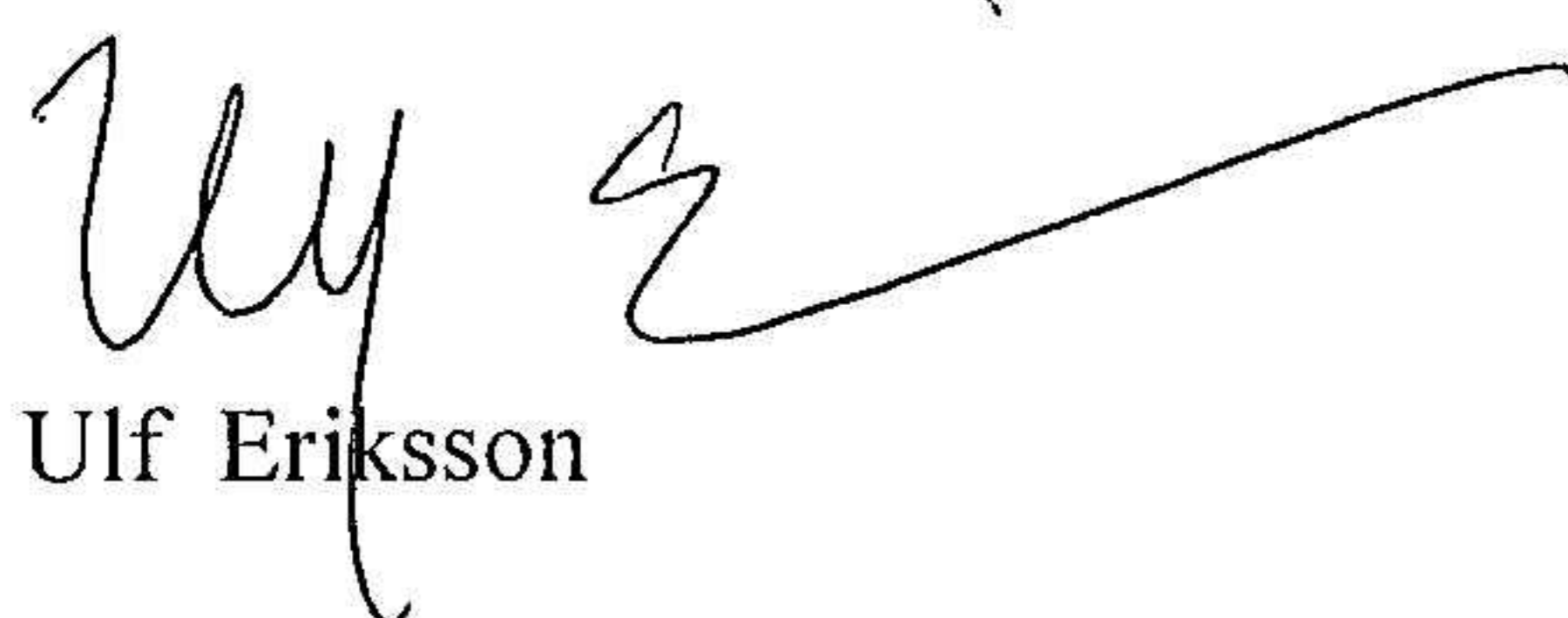
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Triangelblocket Fastighets AB
556310-2705
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Triangelblocket Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2024-06-18


Ulf Eriksson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Triangelblocket Fastighets AB
556310-2705
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Triangelblocket Fastighets AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Omvärlden är fortsatt osäker på grund av olika konflikter. Försämrad konjunktur, hög inflation och räntor har påverkat det allmänna marknadsläget negativt, men inte påverkat vår typ av verksamhet negativt i samma omfattning som andra branscher.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021
Nettoomsättning	103 171	96 086	87 837
Resultat efter finansiella poster	28 661	35 926	186 875
Balansomslutning	635 043	616 627	568 287
Soliditet (%)	54,5	53,3	54,0
Moderbolaget	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-68	-66	0
Balansomslutning	60 035	60 100	70 100
Soliditet (%)	99,9	99,9	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	30 684	297 744		328 528
Just avskr mot eget kapital			-3 462		-3 462
Omräkningsdifferens			-236		-236
Förskjutning mellan bundna och fria reserver		2 981	-2 981		0
Förändring minoritetens andel				49	49
Årets resultat			21 474		21 474
Belopp vid årets utgång	100	33 665	312 539	49	346 353

Justering avskrivning mot eget kapital avser en avskrivning på övervärde fastighet avseende år 2022 som ej hanterades i koncernresultaträkningen det året.

Aktiekapitalet består av 2 000 aktier med kvotvärde 50.

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	60 000	-66	60 034
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-66	66	0
Årets resultat			-68	-68
Belopp vid årets utgång	100	59 934	-68	59 966

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 933 644
årets förlust	-67 750
	59 865 894
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	49 865 894
	59 865 894

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.

2024061909792

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	103 171	96 086
Övriga rörelseintäkter	3	67	60
		103 238	96 147
Rörelsens kostnader			
Reparations- och övriga fastighetskostnader		-35 183	-27 467
Övriga externa kostnader	4	-9 177	-12 577
Personalkostnader	5	-3 923	-2 865
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7	-12 659	-9 135
Nedskrivning av anläggningsstillgångar utöver normala nedskrivningar		-4 869	-3 492
		-65 811	-55 537
Rörelseresultat		37 427	40 610
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 327	490
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-10 093	-5 174
		-8 766	-4 683
Resultat efter finansiella poster		28 661	35 927
Resultat före skatt		28 661	35 927
Skatt på årets resultat	10	-7 310	-8 103
Årets resultat		21 351	27 823
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		123	0

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill		713	0
		713	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	378 580	365 972
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	4 227	4 455
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	76 398	76 230
		459 205	446 656

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	28	28
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	58 589	60 707
Andra långfristiga fordringar	14	4 122	3 380
		62 739	64 115

Summa anläggningstillgångar 522 657 510 771

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 048	11 658
Aktuella skattefordringar		9 612	0
Övriga fordringar		11 087	20 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		953	782
		34 700	32 983

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		12	3
		12	3

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 112 386 102 394

SUMMA TILLGÅNGAR 635 043 613 165

Koncernens

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100

100

Reserver

33 665

30 684

Annat eget kapital inklusive årets resultat

312 539

294 282

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

346 304

325 066

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

49

0

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

49

0

Summa eget kapital

346 353

325 066

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

9 431

7 913

Övriga avsättningar

16

12 530

11 345

21 961

19 258

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

232 378

181 800

232 378

181 800

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 093

4 487

Aktuella skatteskulder

295

1 098

Övriga kortfristiga skulder

8 495

63 884

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

19 468

17 572

34 351

87 041

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

635 043

613 165

Koncernens

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		28 661	35 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	19	16 125	13 380
Betald skatt		-15 837	-8 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		28 949	40 596
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-1 390	-5 313
Förändring av kortfristiga fordringar		9 286	2 671
Förändring leverantörsskulder		1 606	-2 270
Förändring av kortfristiga skulder	17	-53 494	29 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-15 043	64 773
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	6, 7	-24 155	-66 102
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	334	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	13, 14	-3 799	-2 007
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	13, 14	-9	1 252
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-27 629	-66 857
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	17	50 938	0
Utbetald utdelning		0	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		50 938	-10 000
Årets kassaflöde		8 266	-12 084
Likvida medel vid årets början		69 408	81 493
Likvida medel vid årets slut		77 674	69 409

2024061909796

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-68	-66
		-68	-66
Rörelseresultat		-68	-66
Resultat efter finansiella poster		-68	-66
Resultat före skatt		-68	-66
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		-68	-66

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	20	59 935	60 000
Andra långfristiga fordringar		100	100

60 035 60 100

Summa anläggningstillgångar 60 035 60 100

SUMMA TILLGÅNGAR 60 035 60 100

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
		100	100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		59 934	60 000
Årets resultat		-68	-66

59 866 59 934

Summa eget kapital 59 966 60 034

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		3	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	66	65

69 66

Summa kortfristiga skulder 69 66

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 60 035 60 100

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-68	-66
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-68	-66
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	65	10 000
Förändring av kortfristiga skulder	3	66
Kassaflöde från den löpande verksamheten	0	10 000
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	0	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-10 000
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).

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, utrangeras 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 förpliktelse 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

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2023	2022
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	102 601	95 891
Spanien	569	195
	103 171	96 086

Not 3 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	67	60
	67	60

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.

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	413	259
	413	259

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.

	2023	2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	66	65
	66	65

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	3	2
	5	4
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	2 518	1 934
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	847 (208)	811 171)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 366	2 745

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	663 870	604 697
Inköp	23 922	59 159
Försäljningar/utrangeringar	-334	-769
Omklassificeringar	1 394	782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	688 852	663 869
Ingående avskrivningar	-297 898	-285 433
Försäljningar/utrangeringar	0	49
Omklassificeringar	1	-1
Årets avskrivningar	-12 375	-9 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-310 272	-294 435
Utgående redovisat värde	378 580	369 434

Not 7 Maskiner och inventarier

Koncernen

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	18 460	16 982
Inköp	65	1 478
Omklassificeringar	1 790	
Valuta justering	-9	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 306	18 460
Ingående avskrivningar	-14 005	-13 920
Omklassificeringar	-1 790	
Årets avskrivningar	-284	-85
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 078	-14 005
Utgående redovisat värde	4 227	4 455

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	297	379
Kursdifferenser	0	111
Ränteintäkter från kreditinstitut	1 030	0
1 327	490	

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-1 091	-5 174
Kursdifferenser	-4	0
Räntekostnader från kreditinstitut	-8 999	0
-10 093	-5 174	

2024061909805

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 350	-5 574
Justering avseende tidigare år	-72	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 889	-2 529
Totalt redovisad skatt	-7 310	-8 103

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		28 660		35 926
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 904	20,60	-7 401
Ej avdragsgilla kostnader	0,67	-191	5,00	-1 797
Ej skattepliktiga intäkter	-0,09	26	-3,12	1 120
Justering avseende skatter för föregående år	0,25	72	-2,03	729
Skatteeffekt räntenetto	4,16	-1 191	2,10	-754
Övrigt	0,42	-122	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	25,51	-7 310	22,55	-8 103

Moderbolaget

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-68		-66
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	14	20,60	14
Redovisad effektiv skatt	20,60	14	20,60	14

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

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående nyanläggningar	76 398	76 230
	76 398	76 230

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28	28
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28	28
Utgående redovisat värde	28	28

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 707	58 700
Inköp	2 750	2 007
Försäljningar	-4 868	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 589	60 707
Utgående redovisat värde	58 589	60 707

**Not 14 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 380	4 632
Tillkommande fordringar	1 049	0
Avgående fordringar	-304	-1 252
Omklassificeringar	-3	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 122	3 380
Utgående redovisat värde	4 122	3 380

**Not 15 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 913	6 498
Årets avsättningar	1 518	2 529
Under året återförda belopp	0	-1 114
Belopp vid årets utgång	9 431	7 913

2024061909807

**Not 16 Övriga avsättningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avsättningar	12 530	11 345
	12 530	11 345

**Not 17 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut (1-5 år)	199 440	181 800
Övriga skulder(1-5 år)	32 938	0
	232 378	181 800

Övriga skulder omklassifierade från kortfristiga skulder

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

	2023-12-31	2022-12-31
Personal- och mervärdesskatter	568	399
Förskott hyror	16 305	15 744
Övriga skulder	2 595	1 429
	19 468	17 572

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	66	65
	66	65

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

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	16 121	9 135
Nedskrivning	4 869	3 492
Övriga	756	753
	21 746	13 380

2024061909808

**Not 20 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000	70 000
Avgående fordringar	-65	-10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 935	60 000
Utgående redovisat värde	59 935	60 000

**Not 21 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500	2 000
Fastighetsinteckningar	404 650	392 960
	405 150	394 960

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Håkan Knutsson
Verkställande direktör och ordförande

Ulf Eriksson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

TRIANGELBLOCKET FASTIGHETS AB 556310-2705 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Franz Håkan Knutsson

Håkan Knutsson
Verkställande direktör och Ordförande

2024-05-30 09:22:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Håkan Eriksson

Ulf Eriksson

2024-05-29 11:59:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

2024-05-30 15:57:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061909810

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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Triangelblocket Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-30 15:54:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061909813