

Årsredovisning 2025

Ekonomisk förening Triangelfastigheten

769633-4536



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Ekonomisk förening Triangelfastigheten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet består av långsiktigt ägande av den kommersiella fastigheten Malmö Falken 25. Föreningen har genom fusion 2017-08-22 absorberat verksamheten som tidigare bedrevs i det helägda dotterbolaget Triangelfastigheten AB (559029-1141).

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Stadgar registrerades 2022-11-03 hos Bolagsverket.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falken 25		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Via Brf Triangeln i Malmö hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har och 7 lokaler om 1 100 kvm och en lastgård med 10 parkeringsplatser om ca 460 kvm samt ett garage med 98 p-platser om ca 2 480 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 040 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Lauritsen	Ordförande
Alf Lindberg	Ledamot
Carina Elisabeth Rubin	Ledamot
Jette Boberg	Ledamot
Kjell Håkansson	Ledamot
Petter Lindbjer	Ledamot
René Pauls Arancibia Kudulis	Ledamot
Anna Christin Dyster-Aas	Suppleant
Håkan Sören Lennart Lindqvist	Suppleant
Mattias Hägg	Vicevärd

Valberedning

Marinne Lindberg & Håkan Lindqvist

Firmateckning

Tecknas av styrelsen med 2 st i förening.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB
Monica Perez Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan tillsammans med Brf Triangeln.

Planerade underhåll

2026 ● Byte eller renovering av kylaggreagaten till butikerna.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo
IMD avläsning av el	Propeye
Rengöring av fasaderna.	Klottrets Fiende Nr 1
Rengöring och snöhantering av gångbanor.	Lars Hansson
Service av ventilation	Ömangruppen

Övrig verksamhetsinformation

Byte av radiatorventiler samt EB-don för bättre värmejustering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyreslokalerna har haft hyresjustering enligt indexuppräkning i hyresavtalen.

Förändringar i avtal

IMD avläsning är ändrat från Ngenic till Propeye

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen är lika med medlemmar i Brf Triangeln.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 971 689	4 642 105	3 720 123	3 456 104
Resultat efter fin. poster	863 616	-160 825	-420 228	676 103
Soliditet (%)	16	13	15	14

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Balanserat resultat	4 784 850	-160 825	-	4 624 026
Årets resultat	-160 825	160 825	805 408	805 408
Eget kapital	4 624 026	0	805 408	5 429 433

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 624 026
Årets resultat	805 408
Totalt	5 429 433

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 429 433
	5 429 433

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 971 689	4 642 105
Övriga rörelseintäkter	3	12 327	2 464
Summa rörelseintäkter		4 984 016	4 644 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 133 090	-2 324 895
Övriga externa kostnader	9	-456 557	-514 972
Personalkostnader	10	-278 045	-242 435
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 168	-303 168
Summa rörelsekostnader		-3 170 860	-3 385 470
RÖRELSERESULTAT		1 813 156	1 259 099
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 345	5 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-952 885	-1 425 840
Summa finansiella poster		-949 540	-1 419 924
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		863 616	-160 825
Skatt		-58 208	0
ÅRETS RESULTAT		805 408	-160 825

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	32 366 354	32 669 522
Summa materiella anläggningstillgångar		32 366 354	32 669 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 366 354	32 669 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		450 031	85 870
Övriga fordringar	13	204 386	293 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 696	25 995
Summa kortfristiga fordringar		704 113	405 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 720 741	1 411 618
Summa kassa och bank		1 720 741	1 411 618
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 424 854	1 816 817
SUMMA TILLGÅNGAR		34 791 208	34 486 339

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 624 026	4 784 850
Årets resultat		805 408	-160 825
Summa fritt eget kapital		5 429 433	4 624 026
SUMMA EGET KAPITAL		5 429 433	4 624 026
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 687 500	0
Övriga långfristiga skulder		6 800 000	6 800 000
Summa långfristiga skulder		27 487 500	6 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	250 000	21 187 500
Leverantörsskulder		9 004	122 669
Övriga kortfristiga skulder		234 443	217 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 380 828	1 534 871
Summa kortfristiga skulder		1 874 275	23 062 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 791 208	34 486 339

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 813 156	1 259 099
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	303 168	303 168
Övrigt	-58 208	0
	2 058 116	1 562 267
Erhållen ränta	3 345	5 916
Erlagd ränta	-970 677	-1 457 706
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 090 784	110 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-298 914	8 536
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-232 746	493 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 124	612 680
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	309 124	362 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 411 618	1 048 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 720 741	1 411 618

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Ekonomisk förening Triangelfastigheten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Hysesintäkter, lokaler	3 513 532	3 334 426
Hysesintäkter, p-platser	1 086 504	1 066 078
Intäktsreduktion	-76 200	-160 884
El	352 973	315 396
Värme	92 952	86 844
Övriga intäkter	1 928	245
Summa	4 971 689	4 642 105

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	2
Övriga intäkter, moms	12 329	2 462
Summa	12 327	2 464

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	17 250	0
Besiktning och service	66 050	64 679
Övrigt	3 035	36 976
Snöskottning	80 190	77 175
Summa	166 526	178 830

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	4 527
Lokaler	16 452	66 756
Soprum/miljöanläggning	0	51 973
Dörrar och lås/porttele	0	51 883
VA	47 810	5 154
Värme	86 094	5 409
Ventilation	104 016	114 595
Tak	0	18 463
Garage och p-platser	8 687	11 782
Summa	263 059	330 542

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	24 964	0
VA	5 800	0
Värme	276 373	282 221
Ventilation	0	390 848
Summa	307 137	673 069

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	402 764	338 900
Uppvärmning	386 845	300 638
Vatten	128 008	109 217
Sophämtning	21 369	20 199
Summa	938 986	768 954

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	80 549	45 499
Arvode teknisk förvaltning	14 833	0
Fastighetsskatt	362 000	328 000
Summa	457 382	373 499

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	25 075	42 243
Förbrukningsmaterial	0	28 059
Juridiska kostnader	14 999	0
Revisionsarvoden	18 069	27 537
Ekonomisk förvaltning	99 999	100 001
Konsultkostnader	298 415	317 133
Summa	456 557	514 972

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	198 286	187 372
Löner, arbetare	41 075	29 338
Sociala avgifter	38 684	25 725
Summa	278 045	242 435

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	289 000	408 000
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	663 800	1 017 594
Övriga räntekostnader	85	246
Summa	952 885	1 425 840

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 007 576	35 007 576
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 007 576	35 007 576
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 338 054	-2 034 886
Årets avskrivning	-303 168	-303 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 641 222	-2 338 054
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 366 354	32 669 522
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 691 015</i>	<i>4 691 015</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 800 000
Summa	36 200 000	32 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50 526	47 266
Skattefordringar	153 860	246 068
Summa	204 386	293 334

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 068	0
Förvaltning	25 628	25 995
Summa	49 696	25 995

NOT 15, ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Långfr.skulder till gem. styrda ftg	6 800 000	6 800 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-08-18	2,56 %	20 937 500	21 187 500
Summa			20 937 500	21 187 500
Varav kortfristig del			250 000	21 187 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 687 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	503 853	731 081
Fastighetsskötsel	13 750	0
El	104 694	93 740
Uppvärmning	86 491	67 232
Försäkringspremier	38 790	8 352
Utgiftsräntor	43 191	60 983
Vatten	31 936	27 322
Förutbetalda avgifter/hyror	558 123	546 161
Summa	1 380 828	1 534 871

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 093 000	32 093 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga Väsentliga händelser efter verksamhetsåret.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Alf Lindberg
Ledamot

Carina Elisabeth Rubin
Ledamot

Fredrik Lauritsen
Ordförande

Jette Boberg
Ledamot

Kjell Håkansson
Ledamot

Petter Lindbjer
Ledamot

René Pauls Arancibia Kudulis
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets Revision & Rådgivning AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Monica Perez
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 12:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 12:41

DOCUMENT ID:

SJITADpoobg

ENVELOPE ID:

BJ6CDTsoWI-SJITADpoobg

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk förening Triangelfastigheten, 769633-4536 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

c1fe653e6f744e65fca754f500246feb9270543feaa11d930241ea56c336f0de89206bd32dc4f68168be964a85215f276de02c7e0f8e4a12574835dfd8ae9266

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER LINDBJER petter.lindbjер@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:42 02.04.2026 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.172.37
2. JETTE BOBERG jetteboberg@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:55 02.04.2026 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.92
3. KJELL OVE HÅKANSSON kjell021@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:57 02.04.2026 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.130.47
4. FREDRIK LAURITSEN fredrik.lauritsen@envac.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 12:59 02.04.2026 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.116.111
5. Irene Carina Elisabeth Rubin carubin100@yahoo.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 13:11 02.04.2026 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.27.177.60
6. ALF GEORG LINDBERG alf.lindberg4849@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 14:31 02.04.2026 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.174.61
7. RENÉ PAULS ARANCIBIA KUDULIS rene.arancibia21@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 18:04 02.04.2026 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.174.154
8. Monica Emperatriz Perez Vigil mardelcaribe65@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 21:33 02.04.2026 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.136.59
9. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	07.04.2026 12:36	eID	Swedish BankID

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	07.04.2026 12:34	Low	IP: 208.56.29.7

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Ekonomisk förening Triangelfastigheten

Org.nr 769633-4536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekonomisk förening Triangelfastigheten för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekonomisk förening Triangelfastigheten finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Ekonomisk förening Triangelfastigheten enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 föreningens 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Ekonomisk förening Triangelfastigheten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Ekonomisk förening Triangelfastigheten enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens 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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Monica Perez
Förtroendevald revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 12:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 12:41

DOCUMENT ID:

BJpCwasoWg

ENVELOPE ID:

S13CPajoZI-BJpCwasoWg

DOCUMENT NAME:

RB Ekonomisk förening Triangelfastigheten.pdf

2 pages

SHA-512:

669f85e88ccfd2e1e76dc788e1fda6605f4c863fda6684b
463b859b26c3ac17a1d7392e9c24c52027ba2cc1bf8df0
3480eb86dedeac891d7bc69928a913327da

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Monica Imperatriz Perez Vigil mardelcaribe65@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2026 21:18 02.04.2026 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.136.59
2. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	Signed Authenticated	07.04.2026 12:35 07.04.2026 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.7

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed