

Årsredovisning för  
**3T Property Holdings AB**

559303-0207

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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**

Krim Talia  
Styrelseledamot

2024-07-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 3T Property Holdings AB, 559303-0207, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm bildades 2021 och verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Den aktieägare vars innehav vid årsskiftet översteg 10% av bolagets andelar och röster är 3T Invest Limited, Cypern.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har moderbolaget lämnat ett villkorat aktieägartillskott på 515 000 kronor.

#### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

På grund av av långa leveranstider så har färdigställandet av fastigheten försenats. Målsättningen har varit att färdigställa till juli 2024.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Rörelseresultat	-266 950	-478 225	-242 804
Resultat efter finansiella poster	-647 234	-691 970	-306 171
Avkastning på totalt kapital %	-1,6	-3,5	-5,5
Avkastning på sysselsatt kapital %	-1,6	-3,5	-5,6
Avkastning på eget kapital %	-2307,5	-2473,1	-1042,6
Balansomslutning	16 086 051	13 598 297	4 404 657
Kassalikviditet %	132,7	302	699,1
Soliditet %	0,2	0,2	0,7

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	554 365	-551 385
Balanseras i ny räkning		-551 385	551 385
Erhållna aktieägartillskott		515 000	
Årets resultat			-514 930
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>517 980</b>	<b>-514 930</b>

### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 315 000 kronor (föregående år 800 000 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	517 980
Årets resultat	-514 930
<b>Medel att disponera</b>	<b>3 050</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 050
<b>Summa</b>	<b>3 050</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-237 675	-448 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 275	-29 275
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-266 950</b>	<b>-478 225</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-266 950</b>	<b>-478 225</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 027	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 909	197
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-390 220	-213 942
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-380 284</b>	<b>-213 745</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-647 234</b>	<b>-691 970</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-647 234</b>	<b>-691 970</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	132 304	140 585
<b>Summa skatter</b>		<b>132 304</b>	<b>140 585</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-514 930</b>	<b>-551 385</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	2 063 893	2 093 168
Inventarier, verktyg och installationer	5	221 026	156 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	12 832 605	10 860 363
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 117 524</b>	<b>13 109 931</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	7 125	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	551 027	0
Uppskjuten skattefordran		333 425	201 121
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>891 577</b>	<b>201 121</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 009 101</b>	<b>13 311 052</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		9 529	4 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 121	17 881
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 650</b>	<b>22 825</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		61 300	264 420
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>61 300</b>	<b>264 420</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 950</b>	<b>287 245</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 086 051</b>	<b>13 598 297</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		517 980	554 365
Årets resultat		-514 930	-551 385
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 050</b>	<b>2 980</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 050</b>	<b>27 980</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		16 000 002	13 475 203
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 000 002</b>	<b>13 475 203</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 540	559
Aktuella skatteskulder		18 091	8 874
Övriga skulder		1 964	39 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 404	46 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 999</b>	<b>95 114</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 086 051</b>	<b>13 598 297</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Någon avskrivning av inventarier har inte påbörjats då de ännu inte har tagits i bruk. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Byggnader	2

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-389 799	-213 149
Övriga företag	-421	-793
<b>Summa</b>	<b>-390 220</b>	<b>-213 942</b>
<b>Summa</b>	<b>-390 220</b>	<b>-213 942</b>

### Not 3 Skatt på årets resultat

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	132 304	140 585
<b>Summa</b>	<b>132 304</b>	<b>140 585</b>
<b>Summa</b>	<b>132 304</b>	<b>140 585</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 143 163	2 143 163
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 143 163</b>	<b>2 143 163</b>
Ingående avskrivningar	-49 995	-20 720
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-29 275	-29 275
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-79 270</b>	<b>-49 995</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 063 893</b>	<b>2 093 168</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 400	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	64 626	156 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>221 026</b>	<b>156 400</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>221 026</b>	<b>156 400</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 860 363	1 779 609
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 972 242	9 080 754
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 832 605</b>	<b>10 860 363</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 832 605</b>	<b>10 860 363</b>

## Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	7 125	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 125</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 125</b>	<b>0</b>

## Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	551 027	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>551 027</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>551 027</b>	<b>0</b>

## Not 9 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	3T Invest Limited	HE398551	Cypern

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bygget drabbades i mars 2024 av en omfattande vattenläcka på grund av gnagare. Den ursprungliga vattenskadan i köket ledde till att elen slogs ut på hela fastigheten vilket ledde till kaskadeffekter med förfrysningsskador i övriga byggnader. Detta kommer tyvärr att leda till ytterligare förseningar för färdigställandet av Näs Tomsarve 402. Vattenskadan ligger nu som ett ärende hos Försäkringsbolaget. Målsättningen nu är att bygget skall vara helt färdigställt till juli 2025.

## Underskrifter

Stockholm

*Krim Talia*  
Krim Talia  
Styrelseledamot

2024-06-28  
Datum