

Årsredovisning
för
Avestaörnen 3 AB
559210-5844

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
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:

Carl Hirsch, Styrelseledamot
2025-06-19

Styrelsen för Avestaörnen 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva verksamhet avseende direkt och indirekt ägande av fast egendom och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Landsort Care 4 AB, 559048-1064, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 463	2 366	3 678	2 891
Resultat efter finansiella poster	-1 018	-1 133	904	-101
Soliditet (%)	4,6	1,3	0,8	1,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 135 702	-983 627	202 075
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-983 627	983 627	0
Erhållna aktieägartillskott		1 700 000		1 700 000
Årets resultat			-898 789	-898 789
Belopp vid årets utgång	50 000	1 852 075	-898 789	1 003 286

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 852 075
årets förlust	-898 789
	953 286
disponeras så att i ny räkning överföres	953 286
	953 286

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 463 210	2 365 778
Övriga rörelseintäkter	0	11 696
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 463 210	2 377 474

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 472 342	-1 759 638
Övriga externa kostnader	-701 878	-506 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-430 624	-379 456
Summa rörelsekostnader	-2 604 844	-2 645 966
Rörelseresultat	-141 634	-268 492

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 901	19 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	-903 696	-883 578
Summa finansiella poster	-876 795	-864 135
Resultat efter finansiella poster	-1 018 429	-1 132 627

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	149 000
Förändring av periodiseringsfonder	119 640	0
Summa bokslutsdispositioner	119 640	149 000
Resultat före skatt	-898 789	-983 627

Årets resultat

-898 789

-983 627

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 421 824	20 616 830
Inventarier, verktyg och installationer	3	418 980	469 558
Summa materiella anläggningstillgångar		20 840 804	21 086 388
Summa anläggningstillgångar		20 840 804	21 086 388
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		96 231	81 267
Övriga fordringar		558 027	452 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 048	46 560
Summa kortfristiga fordringar		754 306	579 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		317 711	543 115
Summa kassa och bank		317 711	543 115
Summa omsättningstillgångar		1 072 017	1 122 963
SUMMA TILLGÅNGAR		21 912 821	22 209 351

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 852 075	1 135 702
Årets resultat		-898 789	-983 627
Summa fritt eget kapital		953 286	152 075
Summa eget kapital		1 003 286	202 075
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	119 640
Summa obeskattade reserver		0	119 640
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 875 500	12 001 500
Skulder till koncernföretag		8 433 187	9 109 612
Summa långfristiga skulder		20 308 687	21 111 112
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		126 000	126 000
Förskott från kunder		122 092	186 944
Leverantörsskulder		121 243	239 769
Övriga skulder		0	17 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 513	206 346
Summa kortfristiga skulder		600 848	776 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 912 821	22 209 351

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 893 909	21 893 909
Inköp	126 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 020 479	21 893 909
Ingående avskrivningar	-1 277 079	-956 727
Årets avskrivningar	-321 576	-320 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 598 655	-1 277 079
Utgående redovisat värde	20 421 824	20 616 830
Bokfört värde byggnader	14 545 527	14 740 533
Bokfört värde mark	5 876 297	5 876 297
	20 421 824	20 616 830

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	528 662	0
Inköp	58 470	528 662
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	587 132	528 662
Ingående avskrivningar	-59 104	0
Årets avskrivningar	-109 048	-59 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 152	-59 104
Utgående redovisat värde	418 980	469 558

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag utan fastställd förfallodag	8 433 187	9 109 612
Skulder som ska betalas inom ett till fem år från balansdagen	630 000	630 000
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 371 500	11 497 500
	20 434 687	21 237 112

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	13 050 000	13 050 000
	13 050 000	13 050 000

Stockholm 2025-05-26

Carl Hirsch
Carl Hirsch
Ordförande

Claes Bergmark
Claes Bergmark
Styrelseledamot

Niclas Sontagh
Niclas Sontagh
Styrelseledamot

Ulf Nilsson
Ulf Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Avestaörnen 3 AB, org.nr 559210-5844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Avestaörnen 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avestaörnen 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Avestaörnen 3 AB.

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 Avestaörnen 3 AB 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 de 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Avestaörnen 3 AB för år 2024 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 revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Avestaörnen 3 AB enligt god revisorssted 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 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 revisionssted 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 2 juni 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor