

Slättö Sam Skörden 3 AB
Org nr 559132-9684

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- förändringar i eget kapital	8
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Slättö Sam Skörden 3 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2025-06-30.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2025-06-30


Erik Dansbo

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter och äger fastigheten Sundsvall Skörden 3.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 4 100 tkr.

Bolaget har under året namnändrats från Estea Skörden 3 AB till Slättö Sam Skörden 3 AB.

Bolaget har under året förvärvats av Slättö Sam Äldreboende Holding 2 AB och ingår numera i Slättö Core+ koncernen.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning. Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning. Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Core Plus AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hysesintäkter	tkr	11 825	11 248	10 191	9 938
Driftnetto	tkr	9 230	6 152	6 078	5 189
Resultat efter finansiella poster	tkr	-2 270	-4 567	-1 192	-281
Soliditet	%	1,0	0,6	0,3	0,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

2025071710725

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	4 100 139
Årets resultat	-3 972 763
	<hr/>
	<u>127 376</u>

kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>127 376</u>
	<hr/>
	<u>127 376</u>

kronor

Resultatdispositionen är angiven i kronor.
Företagets resultat och ställning i övrigt framgå av efterföljande
resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024	2023
Hysesintäkter	5	11 825	11 248
Övriga rörelseintäkter		92	30
Driftkostnader		-2 072	-2 723
Underhåll		-615	-
Fastighetsadministration		-	-2 270
Övriga externa kostnader		-	-133
Driftnetto	5	<u>9 230</u>	<u>6 152</u>
Övriga externa kostnader		-647	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 336	-3 334
Revisionskostnader	6	-19	-
Rörelseresultat	7	<u>5 228</u>	<u>2 818</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	116	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 614	-7 385
Summa resultat från finansiella poster		<u>-7 498</u>	<u>-7 385</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 270</u>	<u>-4 567</u>
Bokslutsdispositioner	10	-1 062	-3 660
Skatt på årets resultat	11	-641	406
Årets förlust		<u>-3 973</u>	<u>-7 821</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	151 747	154 917
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	16 980	2 076
		<u>168 727</u>	<u>156 993</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>168 727</u>	<u>156 993</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		70	-
Fordringar hos koncernföretag	7	5 335	2 573
Övriga kortfristiga fordringar		615	658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13	47
		<u>6 033</u>	<u>3 278</u>
<u>Kassa och bank</u>	19	3 406	1
Summa omsättningstillgångar		<u>9 439</u>	<u>3 279</u>
Summa tillgångar		<u>178 166</u>	<u>160 272</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		4 100	7 821
Årets förlust		-3 973	-7 821
		—	—
		127	0
		—	—
Summa eget kapital		<u>177</u>	<u>50</u>
Obeskattade reserver	15	2 118	1 056
		—	—
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	-	15
		—	—
Summa avsättningar		<u>0</u>	<u>15</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	108 046	-
Skulder till koncernföretag	7	-	34 554
		—	—
Summa långfristiga skulder		<u>108 046</u>	<u>34 554</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	108 356
Leverantörsskulder		1 153	541
Skulder till koncernföretag	7	61 757	12 019
Aktuella skatteskulder		656	-
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	4 259	3 681
		—	—
Summa kortfristiga skulder		<u>67 825</u>	<u>124 597</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>178 166</u>	<u>160 272</u>

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	Balanserat resultat ink <u>årets resultat</u>	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	50	1	51
Erhållna aktieägartillskott	-	7 820	7 820
Årets resultat	-	<u>-7 821</u>	<u>-7 821</u>
Eget kapital 2023-12-31	50	0	50
Erhållna aktieägartillskott	-	4 100	4 100
Årets resultat	-	<u>-3 973</u>	<u>-3 973</u>
Eget kapital 2024-12-31	50	127	177

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Ackumulerade ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16 409 tkr (0 tkr) och villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 810 tkr (810 tkr).

Kassaflödesanalys	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		5 228	2 818
<i>Återläggning av poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
- Avskrivningar m.m. materiella anläggningstillgångar		3 336	3 334
		-	-
Erhållen ränta		116	-
Erlagd ränta		-6 788	-7 313
Betald inkomstskatt		-	-2
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital		1 892	-1 163
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 755	-6 384
Förändring av kortfristiga skulder		50 102	-249
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från löpande verksamheten inkl. rörelsekapital		49 239	-7 796
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-15 070	-2 067
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 070	-2 067
Erhållna aktieägartillskott		4 100	7 820
Förändring skulder till kreditinstitut (netto)		-310	-1 119
Förändring av skulder till koncern-, och intresseföretag (netto)		-34 554	-
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-30 764	6 701
Årets kassaflöde		3 405	-3 162
Likvida medel vid årets början		1	3 163
Likvida medel infusionerade bolag		-	-
		<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut		<u>3 406</u>	<u>1</u>

Noter

Not 1 Allmän information

Slättö Sam Skörden 3 AB med org nr 559132-9684 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterföretag till Slättö Sam Äldreboende Holding 2 AB org nr 559477-8192 med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta och största koncernen som Slättö Sam Skörden 3 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB med org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

Slättö Sam Skörden 3 AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av lokaler. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalerna. Hyresintäkter delas upp i två delar - Hyresintäkter och Serviceintäkter. Den förstnämnda ingriper sedvanlig hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, vatten, el, kyla, snöröjning med mera. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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.

Uppskjuten skatt beaktas inte för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder och som inte är rörelseförvärv.

Leasing

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16, i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasingstagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskulder i balansräkningen

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

-Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader	100 år
Hyresgäst Anpassning	14 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Finansiella instrument värderas med utgångspunkt ifrån anskaffningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde görs reservering för förväntade förluster baserat på en individuell bedömning av reserveringsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i

gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antagandena och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Bolaget har finansierats med externtlån som löper med rörlig ränta på STIBOR 3 månader plus marginal. En ökning av marknadsräntan med 100 beräknas medföra en kostnadsökning om 1 080 tkr.

Bolaget har finansierats med koncerninternt lån med genomsnittsränta på 5,48%. En ökning av den genomsnittsränta med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 618 tkr.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Tabell nedan sammanfattas framtidas avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2024

Per 31 december 2024	Mindre än 1 år	Mellan 1-2 år	Mellan 2-4 år
Skulder till kreditinstitut			108 046
Skulder till koncernföretag	61 757		
Leverantörsskulder	1 153		
Aktuella skatteskulder	656		
Upplupna kostnader	4 259		

Bolaget saknar finansiella skulder som förfaller om mer än 5 år från balansdagen.

Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileasningsavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.		
Förfaller till betalning inom ett år	12	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	48	-
Förfaller till betalning senare än fem år	120	-
	<u>180</u>	<u>0</u>

Not 6 Ersättning till revisorerna

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>KPMG</u>		
Revisionsuppdraget	-19	-
	<u>-19</u>	<u>0</u>

Revisionskostnader för år 2023 har belastat koncernbolaget Estea Omsorgsfastigheter AB.

Not 7 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närståenderelation med bolag inom fonden Slättö Core Plus AB .

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		<u>24-12-31</u>	<u>23-12-31</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	2 440
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	5 335	2 573
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	61 757	12 019
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	34 554

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter koncernföretag	107	-
Övriga ränteintäkter	9	-
Summa	<u>116</u>	<u>0</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader koncernföretag	-1 544	-1 555
Räntekostnader lån	-5 930	-5 804
Övriga räntekostnader	-8	-2
Övriga finansiella kostnader	-133	-24
Summa	<u>-7 615</u>	<u>-7 385</u>

Not 10 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Förändring av periodiseringsfond	-1 062	-
Lämnat koncernbidrag	-	-3 660
Summa	<u>-1 062</u>	<u>-3 660</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skattekostnad	-656	2
Uppskjuten skattekostnad	15	404
Total skattekostnad	<u>-641</u>	<u>406</u>
Redovisat resultat före skatt	-3 332	-8 227
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4%)	686	1 695
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2	-3
Skatteeffekt av ej avdragsgillt avskrivning	-192	-
Ej bokförda, skattepliktiga intäkter	-6	-
Skatteeffekt av omvärdering temporärskillnader	-	80
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-1 015	-1 366
Skatt på grund av ändrad taxering	-116	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	-
Redovisad skattekostnad	<u>-641</u>	<u>406</u>

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 470	162 397
Inköp	166	73
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 636	162 470
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 553	-4 219
Årets avskrivningar	-3 336	-3 334
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 889	-7 553
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>151 747</u>	<u>154 917</u>
Varav bokfört värde mark	10 402	10 402

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 249 351 tkr (166 000 tkr). Värdering av fastighetsbeståndet har gjorts kvartalsvis av oberoende värderare.

Värderingarna har baserats på en analys av nuvärdet på framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13 (Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata).

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående nedlagda kostnader	2 076	82
Under året nedlagda kostnader	14 904	2 076
Under året genomförda omfördelningar	-	-82
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>16 980</u>	<u>2 076</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga poster	13	47
	<hr/>	<hr/>
	<u>13</u>	<u>47</u>

Not 15 Obeskattade reserver

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfonder	2 118	1 056
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>2 118</u>	<u>1 056</u>

Not 16 Uppskjuten skattefodran/uppskjuten skatteskuld

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skattefodran och skatteskuld hänför sig till följande:		
Fastigheter	-	-15
	<hr/>	<hr/>
	<u>0</u>	<u>-15</u>

Not 17 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	1 151	325
Förskottsbelad moms	-355	-485
Förutbetalda hyresintäkter	3 402	3 530
Övriga poster	61	311
Summa	<u>4 259</u>	<u>3 681</u>

Not 19 Likvida medel

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Banktillgodohavanden	3 405	1
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>3 405</u>	<u>1</u>

Not 20 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	115 500	115 500
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Summa ställda säkerheter	<u>115 500</u>	<u>115 500</u>

2025071710742

2025071710743

Not 21 Eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Summa eventualförpliktelser	<u>0</u>	<u>0</u>

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

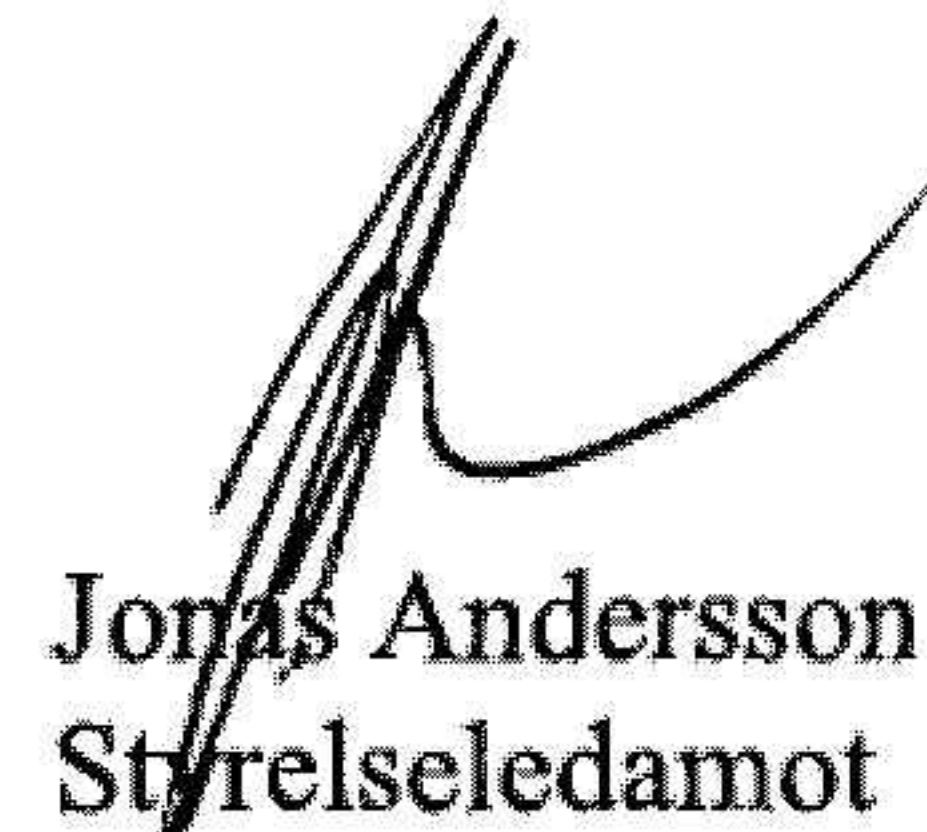
Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter årets slut utökat extern skuld på grund av pågående projekt.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-06-30 för fastställelse.

Stockholm 2025-06-17


Johan Karlsson
Ordförande

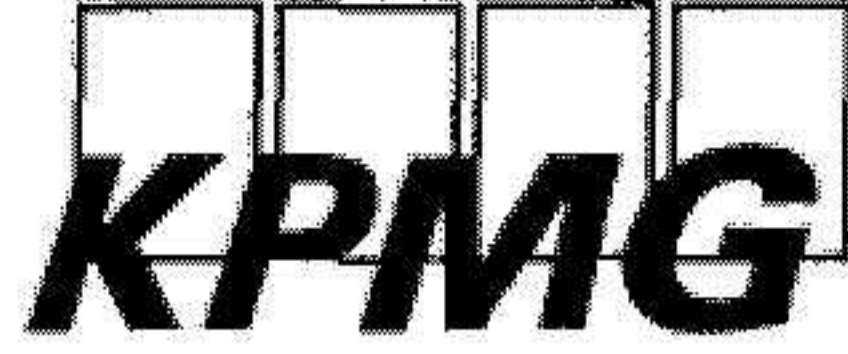

Jonas Andersson
Styrelseledamot


Erik Dansbo
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18.

KPMG AB


Mattias Johansson
Auktoriserad revisor



2025071710744

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö Sam Skörden 3 AB, org. nr 559132-9684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Sam Skörden 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 Slättö Sam Skörden 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Slättö Sam Skörden 3 AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 3 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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.



2025071710745

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 Slättö Sam Skörden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slättö Sam Skörden 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 juni 2025

KPMG AB


Mattias Johansson
Auktoriserad revisor