

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB**  
559107-6814  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 12 mars 2025



Carl-Fredrik Grönhagen

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB

559107-6814

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 092	1 019	895	872
Resultat efter finansiella poster	-135	-660	-307	-162
Soliditet (%)	3,4	4,7	6,8	9,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 000 000	-5 831 110	1 452 435	<b>3 671 325</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 452 435	-1 452 435	<b>0</b>
Årets resultat				776 998	<b>776 998</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>-4 378 675</b>	<b>776 998</b>	<b>4 448 323</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 378 675
årets vinst	776 998
	<b>-3 601 677</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-3 601 677
--	------------

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		1 091 853	1 019 237
Övriga rörelseintäkter		0	5 760
		<b>1 091 853</b>	<b>1 024 997</b>
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 091 853</b>	<b>1 024 997</b>
Driftskostnader		-354 719	-260 840
Underhållskostnader		-35 941	-54 887
Administrationskostnader		-49 079	-41 305
Fastighetsskatt		-57 015	-34 660
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-541 871	-650 844
		<b>-1 038 625</b>	<b>-1 042 536</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2, 3	<b>53 228</b>	<b>-17 539</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 582	2 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 996	-644 230
		<b>-188 414</b>	<b>-642 210</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-135 186</b>	<b>-659 749</b>
Bokslutsdispositioner		920 000	2 120 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>784 814</b>	<b>1 460 251</b>
Skatt på årets resultat		-7 816	-7 816
<b>Årets resultat</b>		<b>776 998</b>	<b>1 452 435</b>



## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	17 482 044	17 914 800
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	109 115
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	113 262 793	56 748 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 744 837</b>	<b>74 772 515</b>

**Summa anläggningstillgångar** 130 744 837 74 772 515

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		920 000	2 120 000
Övriga fordringar		87 981	1 866 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 370	147 145
		<b>1 178 351</b>	<b>4 133 180</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 178 351 4 133 180

**SUMMA TILLGÅNGAR** 131 923 188 78 905 695

Uk

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

8 000 000

8 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**8 050 000**

**8 050 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-4 378 675

-5 831 110

Årets resultat

776 998

1 452 435

**-3 601 677**

**-4 378 675**

**Summa eget kapital**

**4 448 323**

**3 671 325**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

40 383

32 567

**Summa avsättningar**

**40 383**

**32 567**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

71 833 637

12 835 459

Skulder till koncernföretag

54 873 485

53 229 865

**Summa långfristiga skulder**

**126 707 122**

**66 065 324**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

131 600

131 600

Leverantörsskulder

288 241

8 717 204

Aktuella skatteskulder

19 524

3 712

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

287 995

283 963

**Summa kortfristiga skulder**

**727 360**

**9 136 479**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**131 923 188**

**78 905 695**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Mannersons Nova AB (559197-4695).

#### 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 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	7,90 %	6,50 %

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 857 349	11 857 349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 857 349</b>	<b>11 857 349</b>
Ingående avskrivningar	-1 942 549	-1 509 793
Årets avskrivningar	-432 756	-432 756
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 375 305</b>	<b>-1 942 549</b>
Ingående uppskrivningar	8 000 000	8 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 482 044</b>	<b>17 914 800</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 090 511	1 090 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 090 511</b>	<b>1 090 511</b>
Ingående avskrivningar	-981 396	-763 308
Årets avskrivningar	-109 115	-218 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 090 511</b>	<b>-981 396</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>109 115</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 748 600	13 862 191
Inköp	56 514 193	42 886 409
	<b>113 262 793</b>	<b>56 748 600</b>



**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	8 000 000	8 000 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Not 8 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	32 567	24 751
Årets förändring	7 816	7 816
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 383</b>	<b>32 567</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år från balansdagen	12 076 820	12 203 276
	<b>12 076 820</b>	<b>12 203 276</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

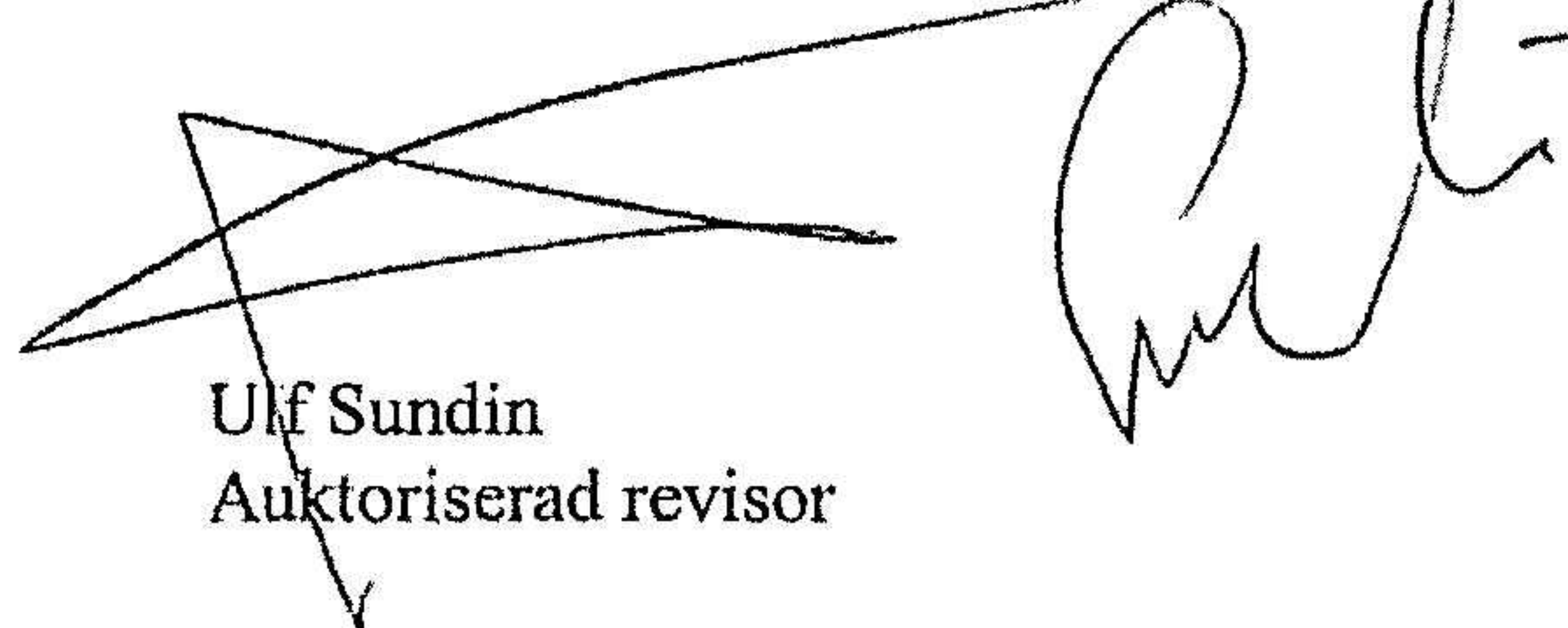
	2024-12-31	2023-12-31
<b>För egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	73 500 000	13 500 000
	<b>73 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

Linköping den 12 mars 2025



Carl Frodrik Grönhagen

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025



Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB, org.nr 559107-6814

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Jungfrun 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

#### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

##### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



*Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

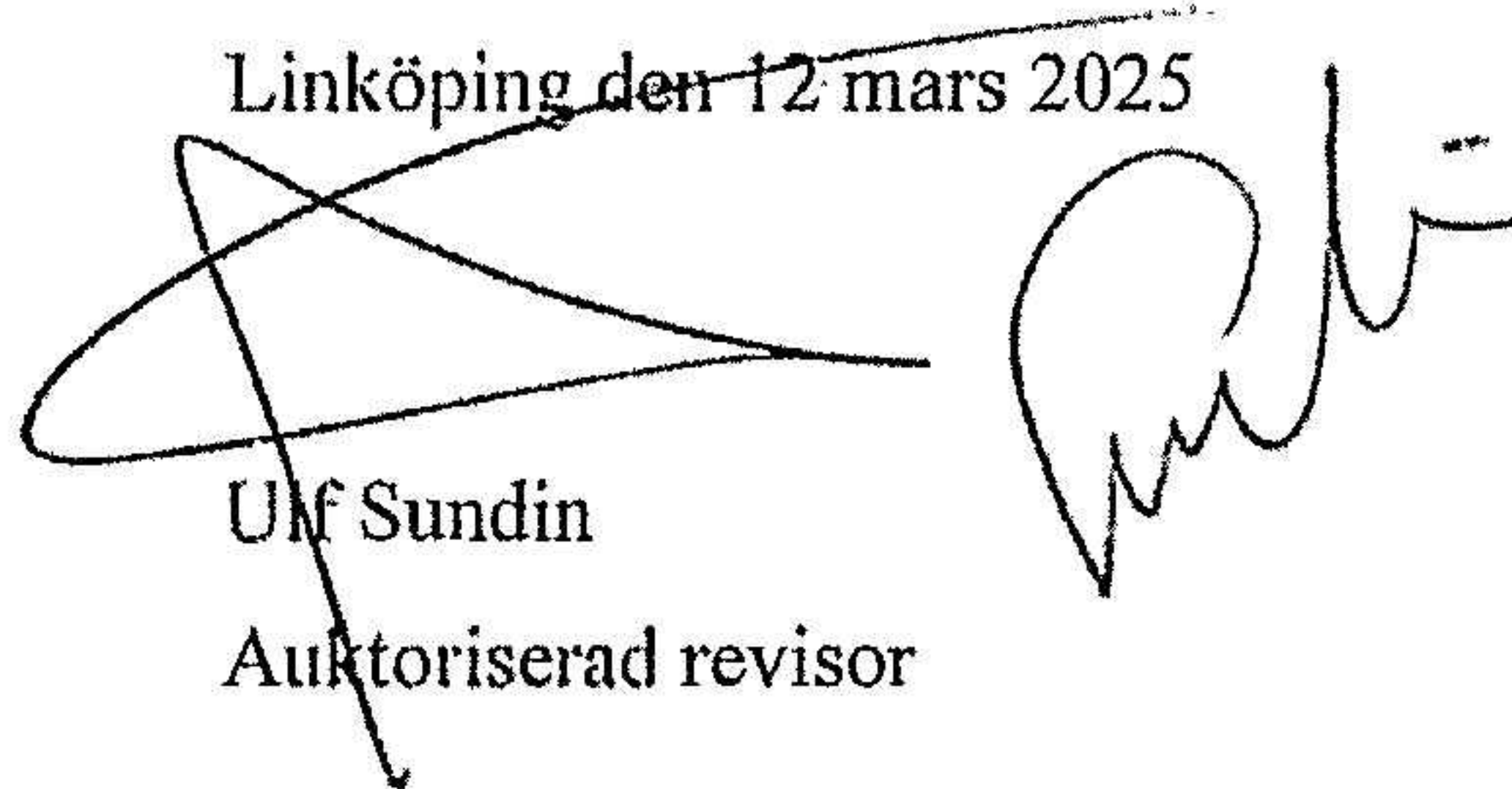
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 12 mars 2025



Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor