

# ÅRSREDOVISNING 2022

## KSU Fastighet 3 AB

Organisationsnummer 559059-9998

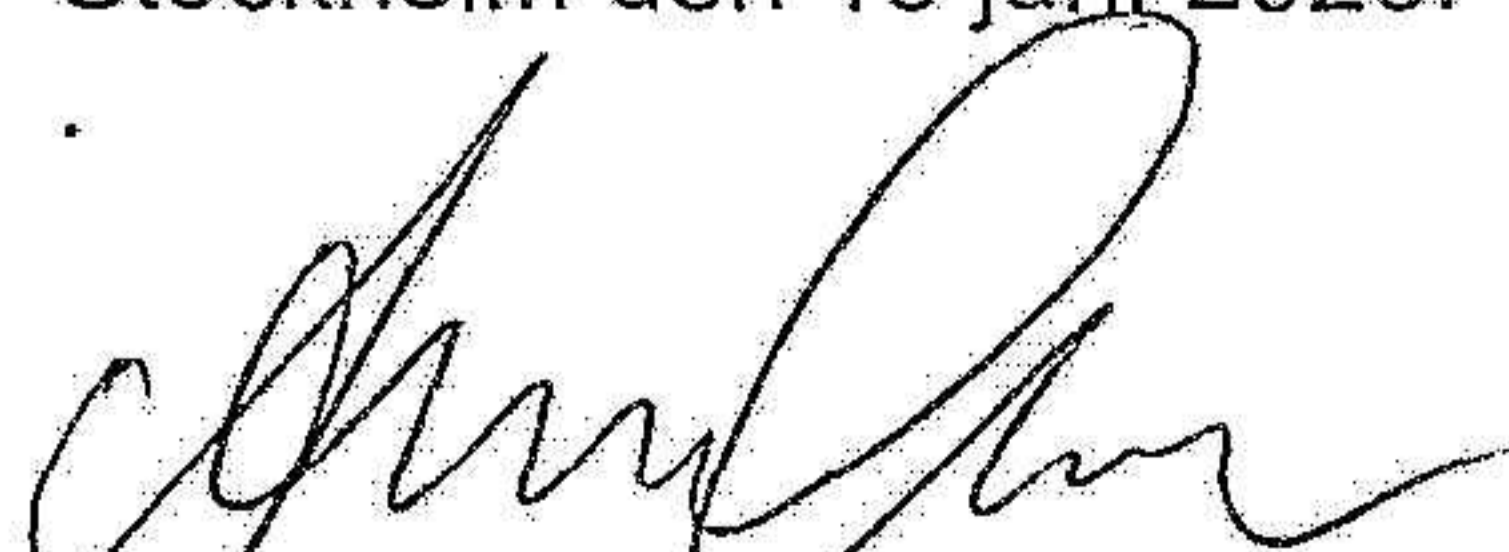
Styrelsen får härmed avlämna  
årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i KSU Fastighet 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagstämma den 9 juni 2023.

Bolagstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 15 juni 2023.

  
Annica Carlsson

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är utveckling av byggprojekt. Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	250	3 250	2 250	-16 625
Soliditet (%)	0,81	0,84	0,77	0,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-18 625	31 375
Årets resultat	0	0	250	250
Belopp vid årets utgång	50 000	0	-18 375	31 625

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	150 686	150 686

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-18 625
Årets resultat	<u>250</u>
	-18 375
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	-18 375

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023061618444

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader		-11 750	-8 750
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-11 750</b>	<b>-8 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 750</b>	<b>-8 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		132 000	132 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 000	-120 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>250</b>	<b>3 250</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>250</b>	<b>3 250</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>250</b>	<b>3 250</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Handwritten signatures*

202306161845

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 150 686	3 150 686
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		734 960	602 960
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 885 646</b>	<b>3 753 646</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 885 646</b>	<b>3 753 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 885 646</b>	<b>3 753 646</b>

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Handwritten signatures*

2023061618446

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget Kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 625	-21 875
Årets resultat		250	3 250
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 375</b>	<b>-18 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 625</b>	<b>31 375</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		117 850	108 100
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		736 171	614 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>854 021</b>	<b>722 271</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>3 885 646</b>	<b>3 753 646</b>

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

### Not 2 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 000 000	3 000 000

### Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Brf Utkiken, org nr 769632-4651, säte Stockholm. Koncernmodern är Portiken AB, org nr 556233-6841, säte Stockholm, där koncernredovisning upprättas.

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under inledningen av 2023 finns inget att rapportera

Stockholm 2023-05-21


  
Yves Chantereau  
Styrelseordförande

  
Anders Blomkvist

  
Annica Karlsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-21

  
Håkan Sten  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas: 

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KSU Fastighet 3 AB

Org. nr 559059-9998

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KSU Fastighet 3 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KSU Fastighet 3 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KSU Fastighet 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 på 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

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 på 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 på 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. Risker 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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 KSU Fastighet 3 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KSU Fastighet 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.

### Revisorans 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

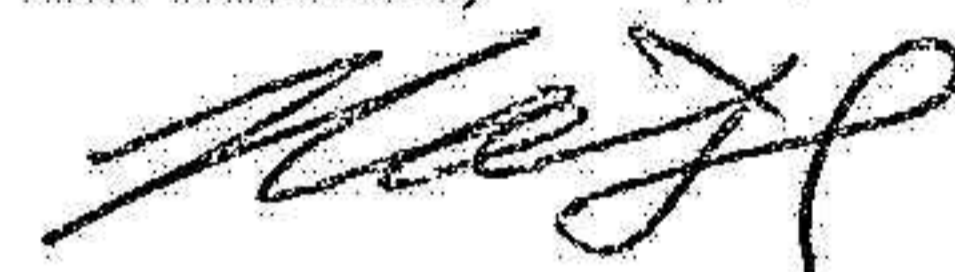
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm, 21/5 2022



Håkan Sten  
Auktoriserad revisor