

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB

559107-6814

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 7 mars 2023



Carl-Fredrik Grönhagen

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB

559107-6814

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	895	872	869	290
Resultat efter finansiella poster	-307	-162	-386	-4 951
Soliditet (%)	6,8	9,0	9,9	13,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 000 000	-5 365 204	-150 756	2 534 040
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-150 756	150 756	0
Årets resultat				-315 150	-315 150
Belopp vid årets utgång	50 000	8 000 000	-5 515 960	-315 150	2 218 890

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 515 960
årets förlust	-315 150
	-5 831 110
behandlas så att i ny räkning överföres	-5 831 110

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



Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		895 132	871 528
		895 132	871 528
Summa rörelsens intäkter		895 132	871 528
Driftskostnader		-224 491	-217 597
Underhållskostnader		-4 064	-4 796
Administrationskostnader		-84 740	-32 636
Fastighetsskatt		-34 660	-29 175
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-650 844	-649 789
		-998 799	-933 993
Rörelseresultat	2, 3	-103 667	-62 465
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 744	-99 661
		-203 668	-99 661
Resultat efter finansiella poster		-307 335	-162 126
Resultat före skatt		-307 335	-162 126
Skatt på årets resultat		-7 815	11 370
Årets resultat		-315 150	-150 756



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	18 347 556	18 780 312
Inventarier, verktyg och installationer	5	327 203	545 291
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	13 862 191	8 633 628
Summa materiella anläggningstillgångar		32 536 950	27 959 231

Summa anläggningstillgångar

32 536 950

27 959 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		0	255
Övriga fordringar		35 448	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 661	130 226
		176 109	130 481

Summa omsättningstillgångar

176 109

130 481

SUMMA TILLGÅNGAR

32 713 059

28 089 712



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

-5 515 960

-5 365 204

Årets resultat

-315 150

-150 756

-5 831 110

-5 515 960

Summa eget kapital

2 218 890

2 534 040

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

24 751

16 936

Summa avsättningar

24 751

16 936

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

12 966 803

13 064 765

Skulder till koncernföretag

16 363 174

11 793 849

Summa långfristiga skulder

29 329 977

24 858 614

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

131 900

133 000

Leverantörsskulder

609 325

187 663

Aktuella skatteskulder

3 160

0

Övriga skulder

134 934

46 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 122

313 031

Summa kortfristiga skulder

1 139 441

680 122

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 713 059

28 089 712



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

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,80 %	8,60 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 857 349	11 604 236
Inköp	0	253 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 857 349	11 857 349
Ingående avskrivningar	-1 077 037	-645 336
Årets avskrivningar	-432 756	-431 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 509 793	-1 077 037
Ingående uppskrivningar	8 000 000	8 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 000 000	8 000 000
Utgående redovisat värde	18 347 556	18 780 312

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 090 511	1 090 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 090 511	1 090 511
Ingående avskrivningar	-545 220	-327 132
Årets avskrivningar	-218 088	-218 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-763 308	-545 220
Utgående redovisat värde	327 203	545 291

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 633 629	7 126 771
Inköp	5 228 562	1 506 858
13 862 191	8 633 629	

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	8 000 000	8 000 000
Belopp vid årets utgång	8 000 000	8 000 000

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	16 936	28 306
Årets förändring	7 815	-11 370
Belopp vid årets utgång	24 751	16 936

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år från balansdagen	12 329 157	12 424 462
	12 329 157	12 424 462

Not 10 Ställda säkerheter

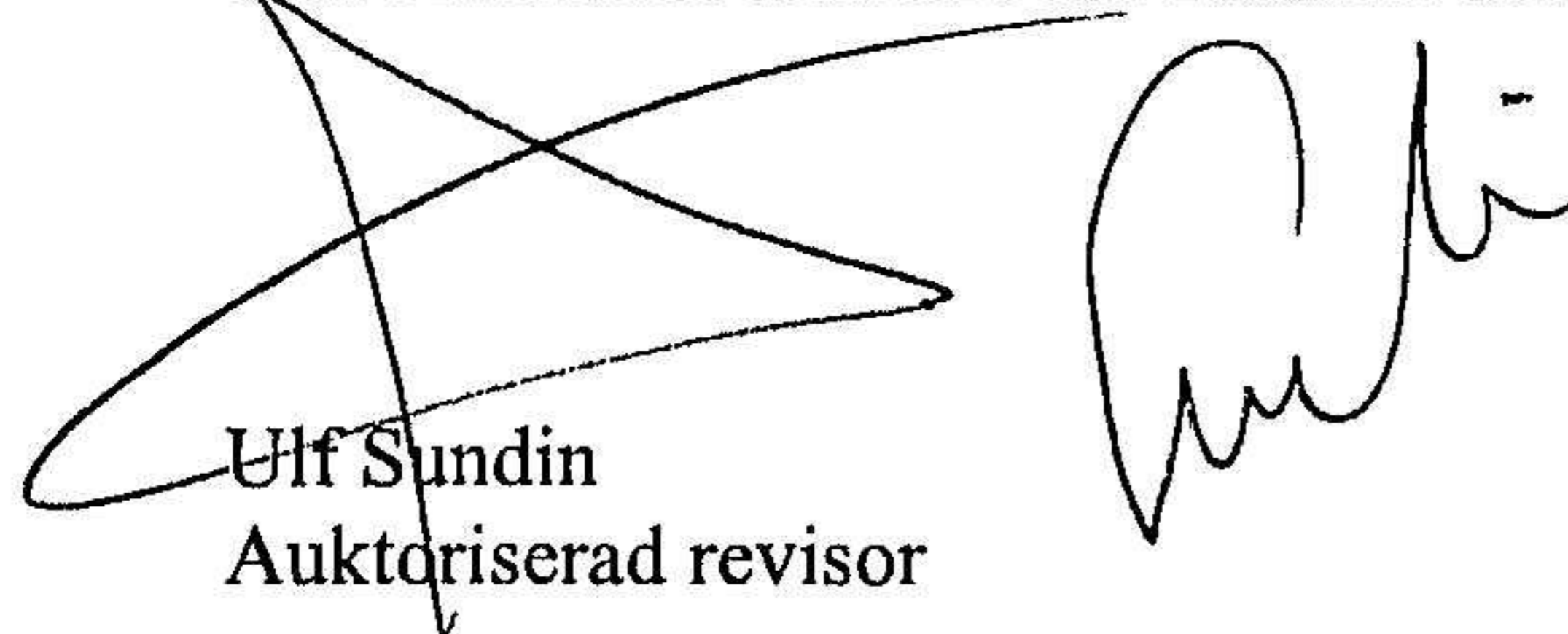
	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Linköping den 7 mars 2023



Carl-Fredrik Grönhagen

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023



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 2022-01-01—2022-12-31.

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 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 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. 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.

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 2022-01-01—2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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



Ulf Sundin

REVISIONSBYRÅ AB

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 7 mars 2023

 Ulf Sundin

Auktoriserad revisor



2023032906003