

Årsredovisning
för
Fastighets AB Tre Byttor 1
556892-2685
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tre Byttor 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2024


Anita Enblom

Styrelsen för Fastighets AB Tre Byttor 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Tre Byttor 1 i Stockholm kommun och fastigheten Bommen 6 i Visby kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 669	2 311	2 152	2 116
Resultat efter finansiella poster	-3 985	608	1 150	776
Soliditet (%)	2	6	12	7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 689 120	411 634	2 150 754
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		411 634	-411 634	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-3 531 395	-3 531 395
Belopp vid årets utgång	50 000	4 100 754	-3 531 395	619 359

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 000 kr (föregående år 0 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 100 754
årets förlust	-3 529 608
	571 146
disponeras så att i ny räkning överföres	571 146
	571 146

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 668 880	2 311 410
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 668 880	2 311 410
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 706 059	-1 391 086
Personalkostnader		-326 636	-10 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-331 700	-215 322
Summa rörelsekostnader		-5 364 395	-1 616 910
Rörelseresultat		-2 695 515	694 500
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		111 259	118 677
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 670	14 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 465 022	-218 779
Summa finansiella poster		-1 260 093	-86 059
Resultat efter finansiella poster		-3 955 608	608 441
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		426 000	-120 000
Summa bokslutsdispositioner		426 000	-120 000
Resultat före skatt		-3 529 608	488 441
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-76 807
Årets resultat		-3 529 608	411 634

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	33 738 992	34 003 498
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	14 292	0
Fordon	5	190 865	254 486
Summa materiella anläggningstillgångar		33 944 149	34 257 984

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	952 806	952 806
Summa finansiella anläggningstillgångar		952 806	952 806
Summa anläggningstillgångar		34 896 955	35 210 790

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	50 000
Övriga fordringar		2 504 124	2 111 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 305	70 394
Summa kortfristiga fordringar		2 593 429	2 232 117

Kassa och bank

Kassa och bank		238 501	335 346
Summa kassa och bank		238 501	335 346
Summa omsättningstillgångar		2 831 930	2 567 463

SUMMA TILLGÅNGAR

37 728 885

37 778 253

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 100 754

1 689 120

Årets resultat

-3 529 608

411 634

Summa fritt eget kapital

571 146

2 100 754

Summa eget kapital

621 146

2 150 754

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

426 000

Summa obeskattade reserver

0

426 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

553 986

564 966

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

35 670 879

34 102 728

Summa långfristiga skulder

36 224 865

34 667 694

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 121

10 121

Leverantörsskulder

279 639

6 454

Skatteskulder

105 413

188 215

Övriga skulder

71 948

41 535

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

415 753

287 480

Summa kortfristiga skulder

882 874

533 805

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 728 885

37 778 253

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:

Byggnader	50-130 år
Inventarier och fordon	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 672 836	16 864 511
Inköp		19 808 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 672 836	36 672 836
Ingående avskrivningar	-2 669 338	-2 517 637
Årets avskrivningar	-264 506	-151 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 933 844	-2 669 338
Utgående redovisat värde	33 738 992	34 003 498

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	952 806	952 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	952 806	952 806
Utgående redovisat värde	952 806	952 806

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	518 994	529 115
	518 994	529 115

2024071503452

Not 5 Fordon

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	318 107	
Inköp	-	318 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 107	318 107
Ingående avskrivningar	-63 621	
Årets avskrivningar	-63 621	-63 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 242	-63 621
Utgående redovisat värde	190 865	254 486

Not 6 Elbilsladdare

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	17 865	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 865	
Årets avskrivningar	-3 573	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 573	
Utgående redovisat värde	14 292	

Stockholm den 26 juni 2024



Anita Enblom

Min revisionsberättelse har lämnats 26/6 2024



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tre Byttor 1
Org.nr 556892-2685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tre Byttor 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tre Byttor 1s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB Tre Byttor 1 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 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

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 Fastighets AB Tre Byttor 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighets AB Tre Byttor 1 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 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.

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.

Stockholm den 26 juni 2024



Tobias Benne
Godkänd revisor