

Årsredovisning för  
**3T Property Holdings AB**

559303-0207

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Krim Talia  
Styrelseledamot

2025-07-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 3T Property Holdings AB, 559303-0207, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm bildades 2021 och verksamheten består i att äga och förvalta fast egendom.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Den aktieägare vars innehav vid årsskiftet översteg 10% av bolagets andelar och röster är 3T Invest Limited, Cypern.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har moderbolaget lämnat ett villkorat aktieägartillskott på 800 000 kronor.

Under året har bolagets fastighet drabbats av en vattenskada, vilket försenade slutbesiktningen av fastigheten. Målsättningen är att färdigställa till september 2025.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Rörelseresultat	-639 608	-266 950	-478 225	-242 804
Resultat efter finansiella poster	-991 943	-647 234	-691 970	-306 171
Balansomslutning	18 866 539	16 086 051	13 598 297	4 404 657
Kassalikviditet %	975,3	132,7	302	699,1
Soliditet %	0,2	0,2	0,2	0,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	517 980	-514 930
Balanseras i ny räkning		-514 930	514 930
Erhållna aktieägartillskott		800 000	
Årets resultat			-797 406
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>803 050</b>	<b>-797 406</b>

#### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 2 115 000 kronor (föregående år 1 315 000 kr)

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	803 050
Årets resultat	-797 406
<b>Medel att disponera</b>	<b>5 644</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 644
<b>Summa</b>	<b>5 644</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		416 947	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>416 947</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-996 424	-237 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 131	-29 275
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 056 555</b>	<b>-266 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-639 608</b>	<b>-266 950</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		119 133	1 027
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 797	8 909
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-476 265	-390 220
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-352 335</b>	<b>-380 284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-991 943</b>	<b>-647 234</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-991 943</b>	<b>-647 234</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	194 537	132 304
<b>Summa skatter</b>		<b>194 537</b>	<b>132 304</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-797 406</b>	<b>-514 930</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	2 034 617	2 063 893
Inventarier, verktyg och installationer	5	190 171	221 026
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	10 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12 832 605	12 832 605
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 067 393</b>	<b>15 117 524</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	2 677 285	7 125
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	551 027
Uppskjuten skattefordran	10	527 962	333 425
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 205 247</b>	<b>891 577</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 272 640</b>	<b>16 009 101</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		551 712	0
Övriga fordringar		19 643	9 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 458	6 121
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>577 813</b>	<b>15 650</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		16 086	61 300
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 086</b>	<b>61 300</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>593 899</b>	<b>76 950</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 866 539</b>	<b>16 086 051</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		803 050	517 980
Årets resultat		-797 406	-514 930
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 644</b>	<b>3 050</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 644</b>	<b>28 050</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		18 775 002	16 000 002
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 775 002</b>	<b>16 000 002</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 094	5 540
Aktuella skatteskulder		9 799	18 091
Övriga skulder		0	1 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	32 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60 893</b>	<b>57 999</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 866 539</b>	<b>16 086 051</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	475 000	389 799
Övriga företag	1 265	421
<b>Summa</b>	<b>476 265</b>	<b>390 220</b>
<b>Summa</b>	<b>476 265</b>	<b>390 220</b>

### Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-194 537	-132 304
<b>Summa</b>	<b>-194 537</b>	<b>-132 304</b>
<b>Summa</b>	<b>-194 537</b>	<b>-132 304</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-991 943	-647 234

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 143 163	2 143 163
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 143 163</b>	<b>2 143 163</b>
Ingående avskrivningar	-79 270	-49 995
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-29 276	-29 275
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-108 546</b>	<b>-79 270</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 034 617</b>	<b>2 063 893</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 026	156 400
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	64 626
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>221 026</b>	<b>221 026</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-30 855	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-30 855</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>190 171</b>	<b>221 026</b>

### Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	10 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 832 605	10 860 363
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	0	1 972 242
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 832 605</b>	<b>12 832 605</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 832 605</b>	<b>12 832 605</b>

## Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 125	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 120 160	7 125
Lämnade aktieägartillskott	550 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 677 285</b>	<b>7 125</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 677 285</b>	<b>7 125</b>

## Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551 027	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	551 027
Reglerade fordringar	-551 027	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>551 027</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>551 027</b>

## Not 10 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skattefordran

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2024-12-31</i>		<i>2023-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Ej utnyttjat underskott	2 562 930	527 962	1 618 578	333 425
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>527 962</b>		<b>333 425</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		<b>527 962</b>		<b>333 425</b>

## Not 11 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	3T Invest Ltd	HE 398551	Cypern

## Underskrifter

Saltsjö-Boo

<i>Krim Talia</i>	2025-06-27
Krim Talia	Datum
Styrelseledamot	