

Årsredovisning
för
Gelben Holding 3 AB
559352-0504

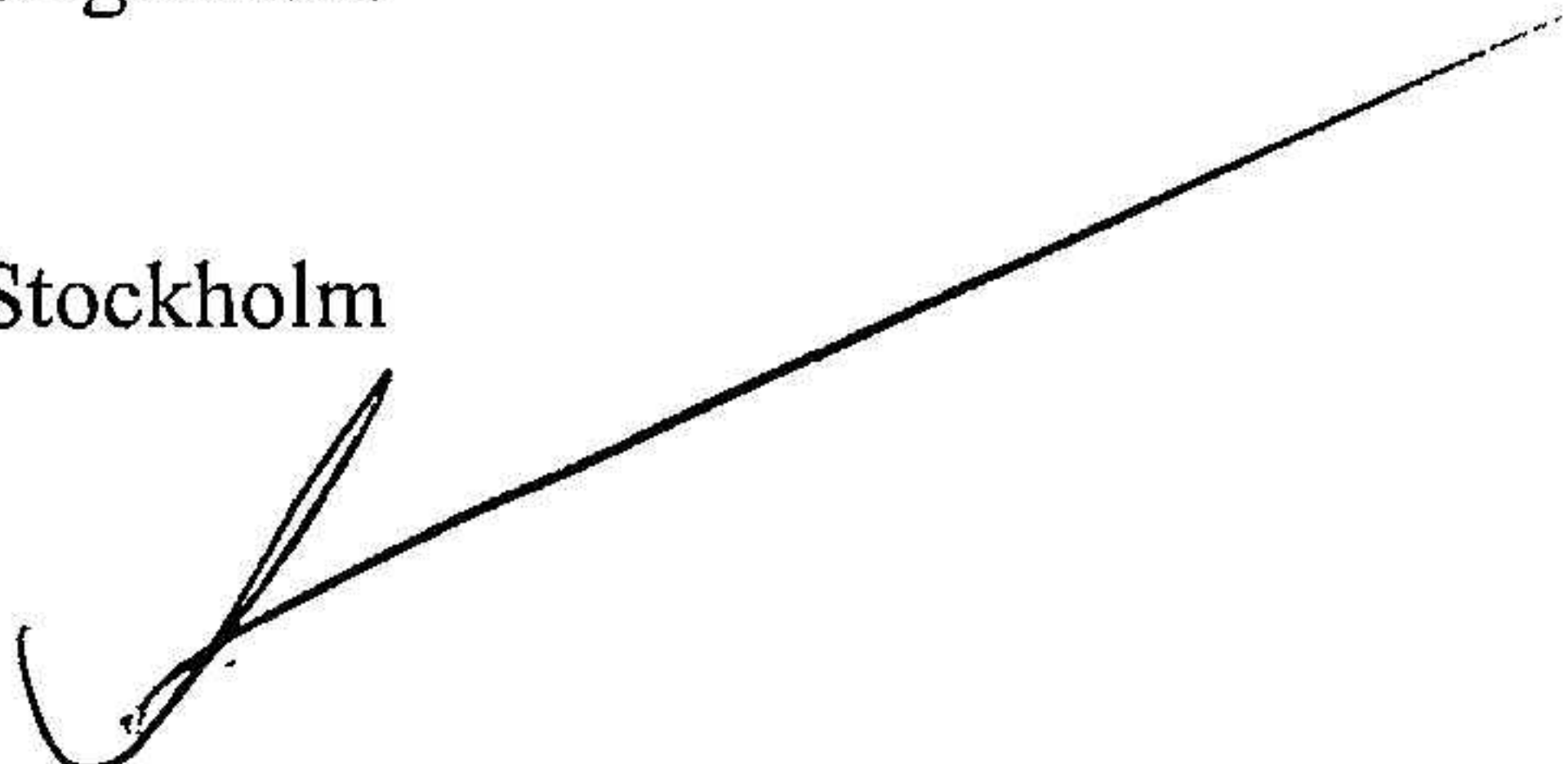
Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gelben Holding 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm



Anneli Jansson

Årsredovisning

för

Gelben Holding 3 AB

559352-0504

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Gelben Holding 3 AB får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gelben Holding AB, org nr 559352-0520, med säte i Stockholm. Förvaltningstjänster köps in från Humlegården Fastigheter AB, org nr 556682-1202. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har bolaget präglats av den fortsatta oron i omvärlden. Bolaget har dock haft en begränsad påverkan på intäktsidan genom indexreglerade hyror. Vidare har räntesänkningarna medfört minskade kostnader för finansiering. Bolaget har starka ägare och ingår i en koncern med stark balansräkning, tillgång till finansiering samt med en stabil kundbas.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-13	-14	-15
Balansomslutning	26	27	15
Investeringar	0	0	0

Förväntad framtida utveckling

Under år 2025 kommer fortsatt förvaltning och utveckling av bolaget att ske.

Hållbar utveckling

Hållbarhetsarbetet består av att ha ett långsiktigt förhållningssätt vid ny- och ombyggnationer samt att nå en förbättrad resurseffektivitet i fastigheterna. Humlegården arbetar med att miljöcertifiera det befintliga fastighetsbeståndet enligt BREEAM In-Use och nyproduktion enligt Miljöbyggnad.

Möjligheter och risker

Den mest betydelsefulla faktorn för risknivån i ett fastighetsbolag är utvecklingen av värdet på fastigheterna. Fastighetsvärdet påverkas av utbud och efterfrågan på fastighetsmarknaden, där priset bestäms av förväntat driftöverskott och direktavkastningskrav. Riskerna i den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, fastighetskostnader och vakansgrad. Investeringar i fastigheter kräver god tillgång till kapital. Finansiering sker antingen via externa lån eller från koncernföretag inom Humlegården.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	408
årets vinst	594
	1 002
disponeras så att i ny räkning överföres	1 002

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetskostnader			
Fastighetsadministration	2	-14	-14
Rörelseresultat		-14	-14
Finansiella intäkter	3	1	0
Resultat efter finansiella poster		-13	-14
Bokslutsdispositioner	4	14	24
Årets resultat*		1	10

* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

20

24

Övriga fordringar

6

3

26

27

Summa omsättningstillgångar

26

27

SUMMA TILLGÅNGAR

26

27

2025071512819

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

0

-10

Årets resultat

1

10

1

0

Summa eget kapital

26

25

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

0

1

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26

27

2025071512821

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	-10	15
Årets resultat		10	10
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	25
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	0	25
Årets resultat		1	1
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	1	26

Aktiekapitalet består av ett enda aktieslag uppdelat på 250 aktier. Aktiens kvotvärde uppgår till 100 kronor per aktie.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-14

-14

Erhållen ränta

1

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-13

-14

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-10

-2

Förändring av kortfristiga skulder

-1

1

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-24

-15

Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

24

0

Erhållna aktieägartillskott

0

15

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

24

15

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

2025071512822

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Gelben Holding 3 AB, org nr 559352-0504, med säte i Stockholm, bedriver verksamhet i associationsformen aktieföretag. Huvudkontorets adress är Engelbrektsplan 1. Företaget är helägt dotterföretag till Gelben Holding AB, org nr 559352-0520. Det överordnade moderföretaget Humlegården Fastigheter AB (publ), org nr 556682-1202, med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

Överensstämmelse med lag och normgivning

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

Rapporteringsenhet och redovisningsvaluta

Företagets funktionella valuta och redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Samtliga belopp anges i tusental kronor om inget annat anges.

Bedömningar och uppskattningar

För att upprätta finansiella rapporter krävs å ena sidan bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper och å andra sidan uppskattningar vid värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara relevanta och rimliga. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet och jämförs mot faktiskt utfall.

Inga nya eller ändrade IFRS inklusive uttalanden bedöms påverka bolaget under 2025.

Ändringen i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter har tillämpats avseende redogörelse för bolagets väsentliga redovisningsprinciper. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och förklara hur dessa principer tillämpas. Beskrivningen av redovisningsprinciperna har därför koncentrerats till väsentliga principer och fokuserat på tillämpningen av dessa principer.

Intäkter

Intäkter från förvaltningsuppdrag redovisas kvartalsvis i samband med fakturering av tjänster.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteutgifter aktiveras inte i förvaltningsfastigheter utan kostnadsförs löpande.

Koncernbidrag

Koncernbidrag, såväl lämnade som erhållna, redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i andra företag

Innehav av aktier och andelar redovisas till anskaffningsvärde i förekommande fall efter avdrag för nedskrivningar och tillägg för uppskrivningar. Aktiernas/andelarnas redovisade värde minskas genom nedskrivningar och återbetalningar av aktieägartillskott samt ökas genom investeringar inklusive lämnade aktieägartillskott samt uppskrivningar. Transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i aktier/andelar. Villkorade köpeskillingar värderas utifrån sannolikheten av att köpeskillingen kommer att utgå. Eventuella förändringar av avsättningen/fordran avseende villkorad köpeskillning läggs på/reducerar anskaffningsvärdet för aktierna/andelarna.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Not 2 Ersättning till revisorerna

Arvode till bolagets revisorer faktureras moderbolaget Humlegården Fastigheter AB (publ).

Not 3 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	1	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	14	24
	14	24

Not 5 Förslag till vinstdisposition

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	408
årets vinst	594
	1 002
disponeras så att i ny räkning överföres	1 002

Not 6 Transaktioner med närstående

Närstående till bolaget är andra bolag inom Humlegården-koncernen vars moderbolaget är Humlegården Fastigheter AB (publ), 556682-1202. Ersättningar till dessa bolag framgår nedan. Till styrelsen utgår inga ersättningar.

2024-12-31

2023-12-31

Transaktioner mellan koncernföretag, tkr

Inköp från andra koncernföretag	14	12
Ränteintäkter från andra koncernföretag	1	0
Räntekostnader till andra koncernföretag	0	0
Fordringar på andra koncernföretag	20	24
Skulder till andra koncernföretag	0	1

Not 7 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska signaturen

Anneli Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gelben Holding 3 AB, org. nr 559352-0504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gelben Holding 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gelben Holding 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gelben Holding 3 AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



2025071512828

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gelben Holding 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gelben Holding 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Sjölander
Auktoriserad revisor

Perneo dokumentnyckel: GO5TG-5QCSR-DSXIT-SS6PE-2ESSV-2VWQ8

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNELI JANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 27470ce1c33018[...]dba0cbd767e88

IP: 91.218.xxx.xxx

2025-05-26 13:08:39 UTC



FREDRIK SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1d9c6b9e8e5a22[...]2c9533eade810

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-26 13:46:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025071512829

Penneo dokumentnyckel: G051G-5QCSR-DSXIT-SS6PE-2ES5V-2VWQ8