

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

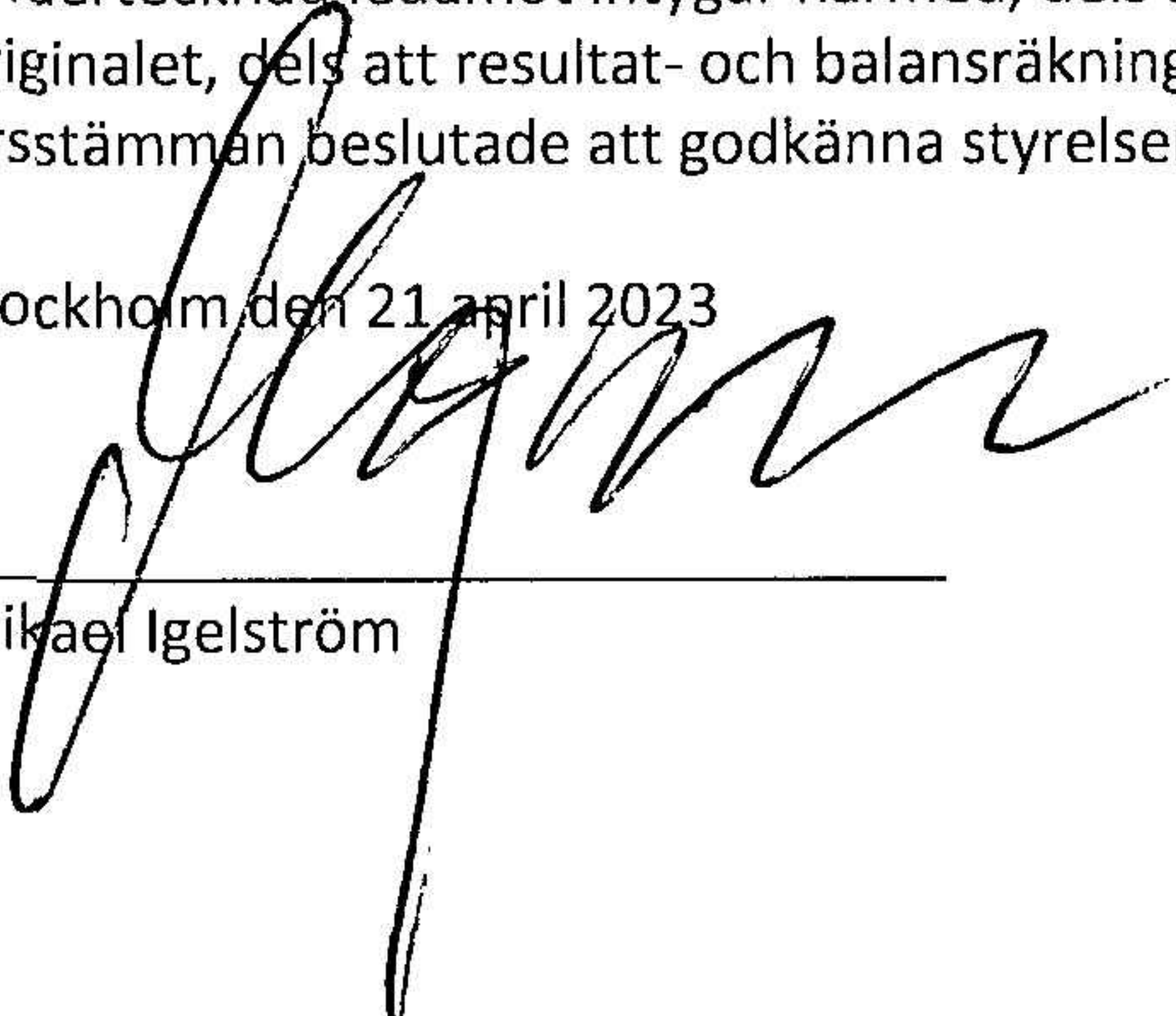
Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 21 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 21 april 2023


Mikael Igelström

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

ÅRSREDOVISNING FÖR AQUATICUS FRÖFJÄRDEN 3 AB

Styrelsen för Aquaticus Fröfjärden 3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	44 253	21 206	-	-
Rörelseresultat	18 006	8 592	-1	-
Balansomslutning	731 086	736 993	37	37

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Aquaticus Real Estate AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	251 759 260
årets förlust	-10 426 938
	<u>241 332 322</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

241 332 322
<u>241 332 322</u>

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

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	44 253	21 206
Summa rörelsens intäkter		44 253	21 206
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-6 208	-2 417
Övriga externa kostnader		-2 196	-1 278
Avskrivningar	7	-17 843	-8 919
Summa rörelsens kostnader		-26 247	-12 614
Rörelseresultat		18 006	8 592
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	53	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-12 202	-6 302
Summa finansiella poster		-12 149	-6 302
Resultat efter finansiella poster		5 857	2 290
Bokslutsdispositioner	10	-15 800	-10 000
Resultat före skatt		-9 943	-7 710
Skatt på årets resultat	11, 12	-484	494
ÅRETS RESULTAT		-10 427	-7 216

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		-10 427	-7 216
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		-10 427	-7 216

Aquaticus Fröjfjärden 3 AB
556950-3021

2023053021813

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	693 141	710 906
Inventarier, verktyg och installationer	14	273	351
Pågående nyanläggningar	15	2 075	-
Summa materiella anläggningstillgångar		695 489	711 257
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	16, 17	10	494
Summa finansiella anläggningstillgångar		10	494
Summa anläggningstillgångar		695 499	711 751
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	18	1	-
Aktuella skattefordringar		991	138
Övriga fordringar		1 134	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		344	176
Summa kortfristiga fordringar		2 470	323
Kassa och bank		33 117	24 919
Summa omsättningstillgångar		35 587	25 242
SUMMA TILLGÅNGAR		731 086	736 993

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		251 759	258 975
Årets resultat		-10 427	-7 216
Summa fritt eget kapital		241 332	251 759
Summa eget kapital		241 382	251 809
Obeskattade reserver	19	18 000	10 000
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		441 084	439 141
Summa långfristiga skulder		441 084	439 141
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 970	287
Skulder till koncernföretag		12 408	20 087
Aktuella skatteskulder		2 856	-
Övriga skulder		-	2 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 386	13 330
Summa kortfristiga skulder		30 620	36 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		731 086	736 993

Aquaticus Fröjfjärden 3 AB
556950-3021

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	-13	37
Fusionsresultat			258 988	258 988
Årets resultat			-7 216	-7 216
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	251 759	251 809
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	251 759	251 809
Årets resultat			-10 427	-10 427
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	241 332	241 382

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

2023053021814

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		18 006	8 592
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		17 843	8 919
Infusionerat resultat		-	3 048
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		35 849	20 559
Erhållen ränta		53	-
Erlagd ränta		-10 259	-5 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 643	15 229
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-1 294	-107
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-14 076	246 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 273	262 027
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 075	-237 608
Övertagen kassa fusionerade bolag		-	463
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 075	-237 145
Finansieringsverksamheten	21		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		8 198	24 882
Likvida medel vid årets början		24 919	37
Likvida medel vid årets slut	22	33 117	24 919

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

NOTER

Not 1 Allmän information

Aquaticus Fröfjärden 3 AB, org nr 556950-3021, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Aquaticus Real Estate AB (publ), org nr 559280-0782, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Aquaticus Fröfjärden 3 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Aquaticus Real Estate AB (publ), org nr 559280-0782, med säte i Stockholm.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021**Intäkter**

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

2023053021816

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 13 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Kontor	44 253	21 206
Summa	44 253	21 206
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Sundbyberg	44 253	21 206
Summa	44 253	21 206

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	40 854	39 737
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	163 415	158 948
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	51 067	89 408
Summa	255 336	288 093

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-2 888	-1 121
Fastighetsskatt	-2 856	-1 094
Förvaltningsadministration	-464	-202
Summa	-6 208	-2 417

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-17 765	-8 880
Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-78	-39
Summa	-17 843	-8 919

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	53	-
Summa	53	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-	-150
Räntekostnader, övriga	-10 256	-5 128
Övriga finansiella kostnader	-1 946	-1 024
Summa	-12 202	-6 302

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avskrivningar utöver plan		
- avseende byggnader	-8 000	-10 000
Lämnade koncernbidrag	-7 800	-
Summa	-15 800	-10 000

Not 11 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt		
- avseende aktiverade underskottsavdrag	-484	494
Summa	-484	494

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-9 943		-7 710
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	2 048	20,6%	1 588
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-7,7%	-769	-2,8%	-213
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-17,7%	-1 763	-11,4%	-881
Redovisad effektiv skatt	-4,9%	-484	6,4%	494

Aquaticus Fröjfjärden 3 AB
556950-3021

2023053021818

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	719 786	-
Nyanskaffningar	-	237 218
Fusionsövertvärde	-	482 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	719 786	719 786
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 880	-
Årets avskrivningar enligt plan	-17 765	-8 880
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-26 645	-8 880
Utgående redovisat värde	693 141	710 906

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 780 000 tkr (792 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	390	-
Inköp	-	390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390	390
Ingående avskrivningar enligt plan	-39	-
Årets avskrivningar enligt plan	-78	-39
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-117	-39
Utgående redovisat värde	273	351

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Investeringar	2 075	-
Utgående redovisat värde	2 075	0

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Not 16 Uppskjutna skattefordringar

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2022-12-31			
Underskottsavdrag	10	-	10
Netto uppskjuten skattefordran	10	0	10
2021-12-31			
Underskottsavdrag	494	-	494
Netto uppskjuten skattefordran	494	0	494

Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
2022			
Underskottsavdrag	494	-484	10
Summa	494	-484	10
2021			
Underskottsavdrag	-	494	494
Summa	0	494	494

Not 18 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	1	-
Utgående redovisat värde	1	0
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	1	-
Summa ej nedskrivna kundfordringar	1	-
Summa kundfordringar	1	0

Not 19 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar utöver plan - avseende byggnader	18 000	10 000
Summa	18 000	10 000

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

2023053021819

Not 20 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	441 084	439 141
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	441 084	439 141

Not 21 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	439 141	-
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Övertagen skuld i samband med fusion	-	438 655
Periodisering av aktiverade lånekostnader	1 943	486
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	441 084	439 141
Utgående redovisat värde	441 084	439 141

Not 22 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	33 117	24 919
Summa	33 117	24 919

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	444 000	444 000
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	444 000	444 000
Summa ställda säkerheter	444 000	444 000

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Not 24 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 25 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 36 % (44) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Wallinder
Ordförande

Morten Haugen

Mikael Igelström

Jonas Nyman

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 mars 2023

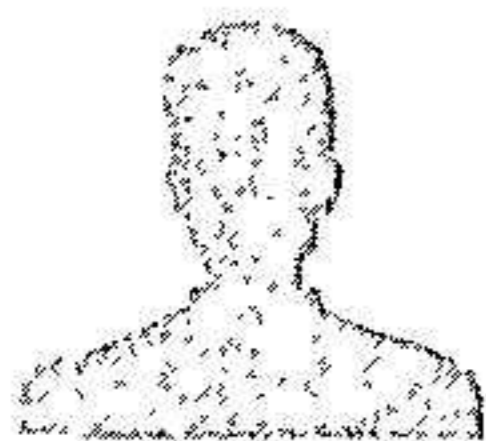


Aquaticus Fröfjärden 3 AB -
Årsredovisning 2022.pdf

71048068 byte)
SHA-512 3f45f5c280a62c03f2d5ed3756bd85b23c5db
e98a77d642cd6355004a51f9beb858a31f25c61f648fba
0ab10e28647a42579d70f77f6219e523f882e53a1b1d

Underskrifter

2023-03-22 10:52:03 (CET)



Mikael Igelström

195804126992
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-22 12:49:36 (CET)



Fredric Hävrén

197110240251
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-22 09:34:30 (CET)



Thomas Wallinder

196412081231
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-22 09:39:58 (CET)



Jonas Nyman

196612101177
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-22 09:23:18 (CET)



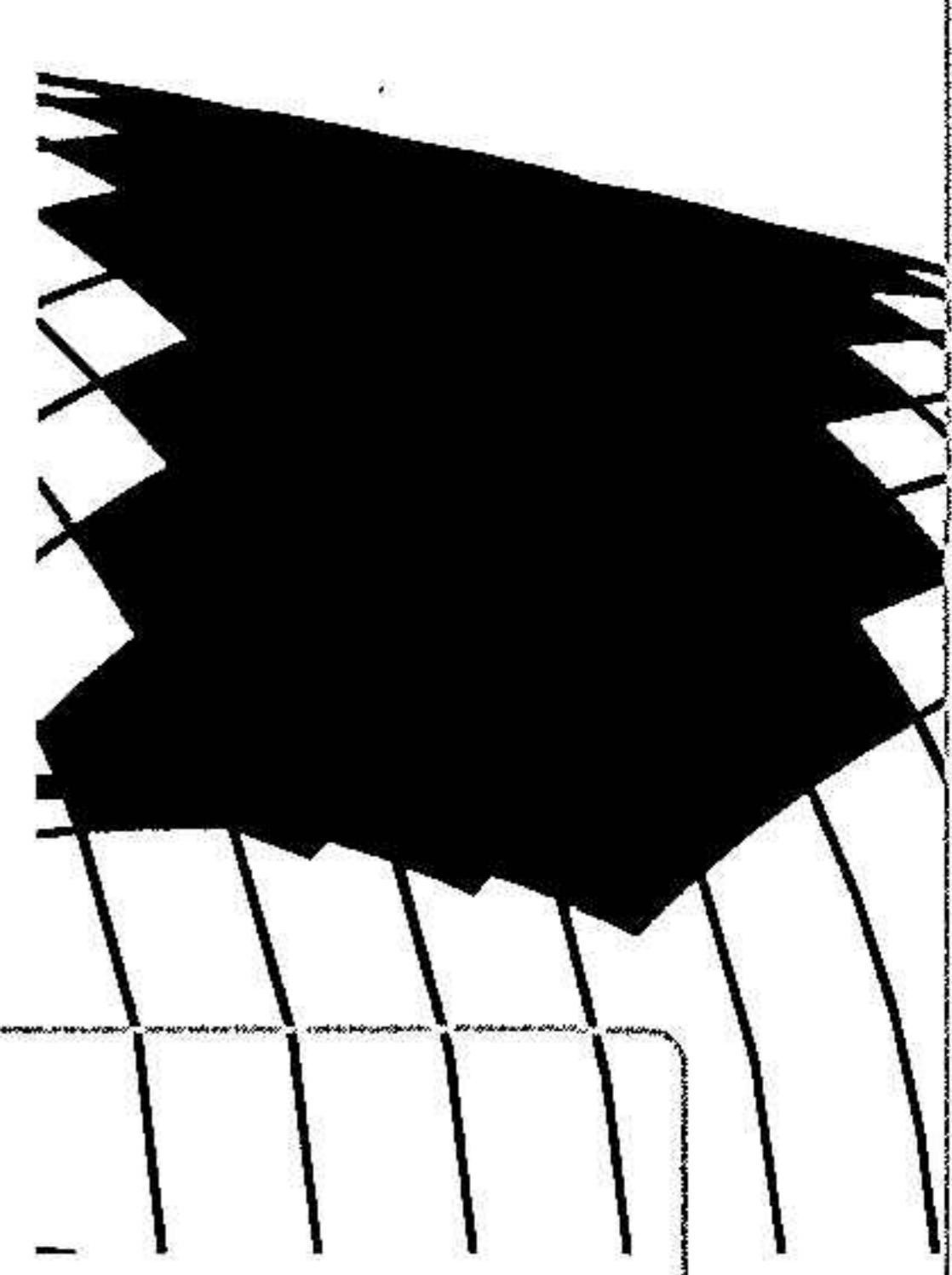
Haugen, Morten

18036727981
Undertecknat med e-legitimation (Norwegian BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Aquaticus Fröfjärden 3 AB - Årsredovisning 2022.pdf

Verifiera aknotens och intygets ena i detta under tecknats dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/ase/verify>

SHA-512

3370350acc587c677ab5e1f161c3fddc7de9e9c767704433c6eb9c6658367acade3145265156700341d1b74382d0caed4c13d9d05c494f8169893a6d83d4c9a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signer hos plattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förhållanden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för en digitalt signerad elektronisk underskrift. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrift under skrift. Assently tillhör i tillägg av Assently AB, org nr 5368288442, Hållandargatan 20, 11160 Stockholm, Sverige.

2023053021820



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aquaticus Fröfjärden 3 AB, org.nr 556950-3021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aquaticus Fröfjärden 3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aquaticus Fröfjärden 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Aquaticus Fröfjärden 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 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 att 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 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 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Aquaticus Fröfjärden 3 AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aquaticus Fröfjärden 3 AB enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

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."

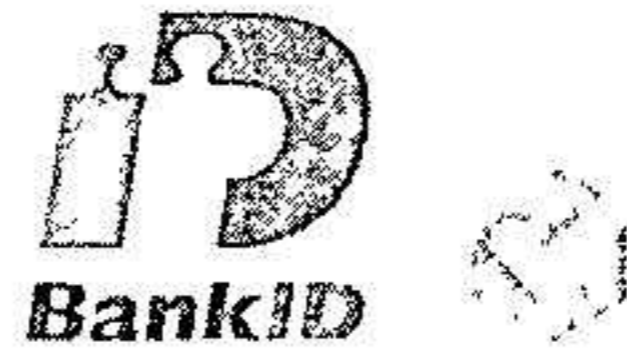
Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-22 11:51:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

20230553021822

Penneo dokumentnyckel: ZLP45-UJ5NP-IMSEC-J6Z8C-O7L13-UC5PC