

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB

559284-4806

Räkenskapsåret

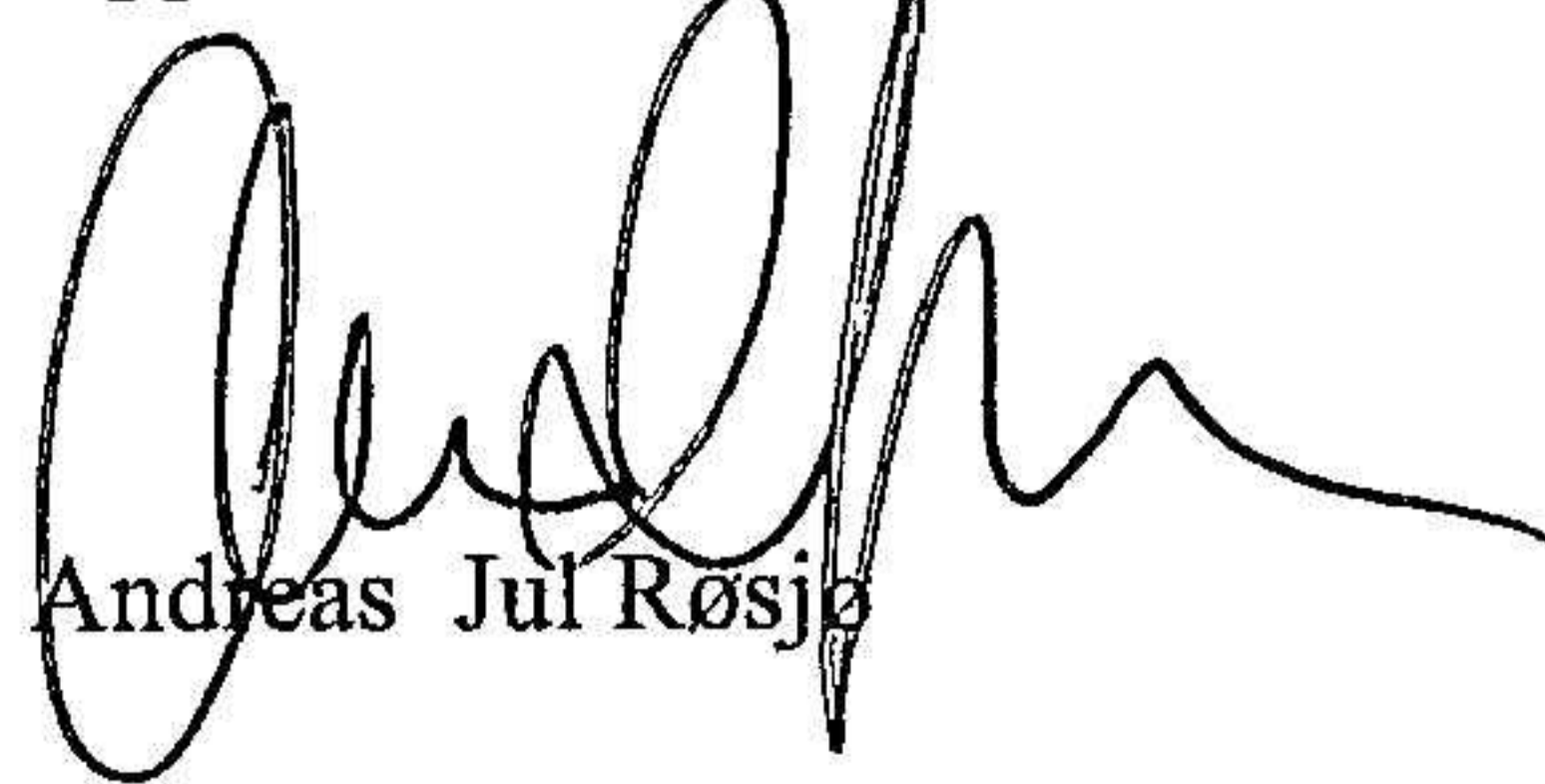
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/5-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-05-27



Andreas Jul Rösjö

2025052810300

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB

559284-4806

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB äger och förvaltar fastigheter med lokalisering i Köping, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Möller Fastigheter Sverige AB, org nr 559272-9619 som tillhör Møller Eiendom Sverige AS, org nr 996 975 754 med säte i Oslo, Norge, som i sin tur är dotterbolag till Møller Eiendom Holding AS, org nr 997 077 857 med säte i Oslo, Norge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	4 340	3 795	2 493	3 135
Resultat efter finansiella poster	3 321	2 139	885	2 278
Balansomslutning	6 521	7 293	6 974	6 553
Soliditet (%)	28,0	24,8	1,6	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	85 724	1 699 701	1 810 425
Utdelning		1 699 701	-1 699 701	0
Årets resultat			17 668	17 668
Belopp vid årets utgång	25 000	1 785 425	17 668	1 828 093

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 785 425
årets vinst	17 668
	1 803 093
disponeras så att i ny räkning överföres	1 803 093

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 340 497 4 340 497	3 795 374 3 795 374
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-841 661	-1 399 587
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-190 633	-190 633
		-1 032 294	-1 590 220
Rörelseresultat		3 308 203	2 205 154
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 743	7 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-14 700	-73 538
		13 043	-66 358
Resultat efter finansiella poster		3 321 246	2 138 796
Bokslutsdispositioner		-3 300 000	0
Resultat före skatt		21 246	2 138 796
Skatt på årets resultat		-3 578	-439 095
Årets resultat		17 668	1 699 701

2025052810302

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

5 388 612

5 579 245

5 388 612

5 579 245

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

274 339

0

Uppskjuten skattefordran

12 164

11 919

286 503

11 919

Summa anläggningstillgångar

5 675 115

5 591 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

492 261

483 415

Fordringar hos koncernföretag

0

862 064

Övriga fordringar

341 643

349 409

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 194

7 225

846 098

1 702 113

Summa omsättningstillgångar

846 098

1 702 113

SUMMA TILLGÅNGAR

6 521 213

7 293 277

2025052810303



Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000 25 000
25 000 25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 785 425 85 724

Årets resultat

17 668 1 699 701

1 803 093 1 785 425

Summa eget kapital

1 828 093 1 810 425

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

0 549 863

Summa långfristiga skulder

0 549 863

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

25 687 75 200

Skulder till koncernföretag

4 090 814 4 169 661

Övriga skulder

145 723 267 648

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

430 896 420 480

Summa kortfristiga skulder

4 693 120 4 932 989

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 521 213 7 293 277

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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	50år
Markanläggningar	20-50år
El	20-30år
VVS	15-30år
Armatyr	20år
Ventilation	20år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2025052810506

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	14 700	73 538
	14 700	73 538

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 135 258	6 135 258
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 135 258	6 135 258
Ingående avskrivningar	-556 013	-365 380
Årets avskrivningar	-190 633	-190 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-746 646	-556 013
Utgående redovisat värde	5 388 612	5 579 245
Bokfört värde byggnader	3 989 482	4 180 115
Bokfört värde mark	1 399 130	1 399 130
	5 388 612	5 579 245

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	0	549 863
	0	549 863

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Møller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt inestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Fastigheten i Møller Fastigheter Forsäljaren 3 AB är ställda som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Møller Eiendom Holding AS som förfaller 2025-12-12

2025052810307

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

Øyvind Hartveit
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hélène Westberg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544914446

Dokument

559284-4806 Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2025-04-23 11:31:31 CEST (+0200) av Charlotta
Engström (CE)
Färdigställt 2025-04-25 10:11:53 CEST (+0200)

Signerare

Charlotta Engström (CE)
Möller Bil Sverige
charlotta.engstrom@mollerbil.se
+46720698009
Signerade 2025-04-23 11:31:32 CEST (+0200)

Andreas Jul Røsjø (AJR)
andreas.jul.rosjo@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Andreas Jul Røsjø"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-07-05 10:08:46 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-23 12:09:49 CEST (+0200)

Dagny Stensgård Wik (DSW)
dagny.stensgard.wik@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Dagny Stensgård Wik"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-11-11 12:48:52 CET (+0100)
Signerade 2025-04-23 12:14:00 CEST (+0200)

Øyvind Hartveit (ØH)
oyvind.hartveit@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Øyvind Hartveit"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2023-08-25 10:57:19 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-23 14:37:15 CEST (+0200)

Helene Westberg (HW)
Personnummer 197210101403
helene.westberg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Hélène Maria Westberg"
Signerade 2025-04-25 10:11:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544914446

2025052810509

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB, org.nr 559284-4806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Möller Fastigheter Försäljaren 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 Möller Fastigheter Försäljaren 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB.

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 Möller Fastigheter Försäljaren 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Möller Fastigheter Försäljaren 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Möller Fastigheter Försäljaren 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-25 08:11:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Héléne Maria Westberg

Helene Westberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052810312