

# Årsredovisning

för

## Tre Bröder Fastigheter AB

559217-7900

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Ricardas Verksnys, Styrelseledamot

2024-07-04

Styrelsen för Tre Bröder Fastigheter AB 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*

Bolaget bedriver verksamhet inom uthyrning och förvaltning av egna och arrenderade industrilokaler. Bolaget äger fastighet Angarns-örsta 5:2 i Vallentuna. Bolaget samtliga aktier ägs av 3RV aktiebolag, organisationsnummer 559383-7270, med säte i Upplands Väsby. Företaget har sitt säte i Upplands Väsby.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget anskaffade fastigheten Angarns-örsta 5:2 i Vallentuna i slutat av året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (16 mån)
Nettoomsättning	360	360	360	270
Resultat efter finansiella poster	196	246	247	185
Soliditet (%)	94	18	12	6
Balansomslutning	6 846	3 208	3 162	3 199

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	255 285	146 772	<b>452 057</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		146 772	-146 772	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		5 720 000		<b>5 720 000</b>
Årets resultat			116 387	<b>116 387</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 122 057</b>	<b>116 387</b>	<b>6 288 444</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 122 057
årets vinst	116 387
	<b>6 238 444</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 238 444
	<b>6 238 444</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	360 000	360 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-7 340	0
Övriga externa kostnader	-149 157	-113 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 130	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-163 627</b>	<b>-113 391</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>196 373</b>	<b>246 609</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	660	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	-608	-187
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>52</b>	<b>-171</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>196 425</b>	<b>246 438</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-49 000	-61 404
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-49 000</b>	<b>-61 404</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>147 425</b>	<b>185 034</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-31 038	-38 262
<b>Årets resultat</b>	<b>116 387</b>	<b>146 772</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	2 815 680	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	888 797	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 704 477</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 000 000	3 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 704 477</b>	<b>3 000 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		4 266	12 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 605	28 006
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 871</b>	<b>40 436</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		103 159	167 361
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 159</b>	<b>167 361</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>141 030</b>	<b>207 797</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 845 507

3 207 797

## Balansräkning

Not  
1

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

6 122 057

255 285

Årets resultat

116 387

146 772

**Summa fritt eget kapital**

**6 238 444**

**402 057**

**Summa eget kapital**

**6 288 444**

**452 057**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

219 000

170 000

**Summa obeskattade reserver**

**219 000**

**170 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder

0

1 520 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**1 520 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Förskott från kunder

30 000

0

Leverantörsskulder

168 648

23 378

Skulder till koncernföretag

0

930 000

Skatteskulder

0

41 759

Övriga skulder

127 415

61 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

9 000

**Summa kortfristiga skulder**

**338 063**

**1 065 740**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 845 507**

**3 207 797**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 580 257	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 580 257</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-7 130	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 130</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 573 127</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	1 573 127	0
Bokfört värde mark	1 242 553	0
	<b>2 815 680</b>	<b>0</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	888 797	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>888 797</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>888 797</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 520 000
	<b>0</b>	<b>1 520 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 0 (1 520 000), varav ägarlån 0 (1 520 000), kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	0	1 520 000
	<b>0</b>	<b>1 520 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Upplands Väsby 2024-06-30

*Ricardas Verksnys*  
Ricardas Verksnys