

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

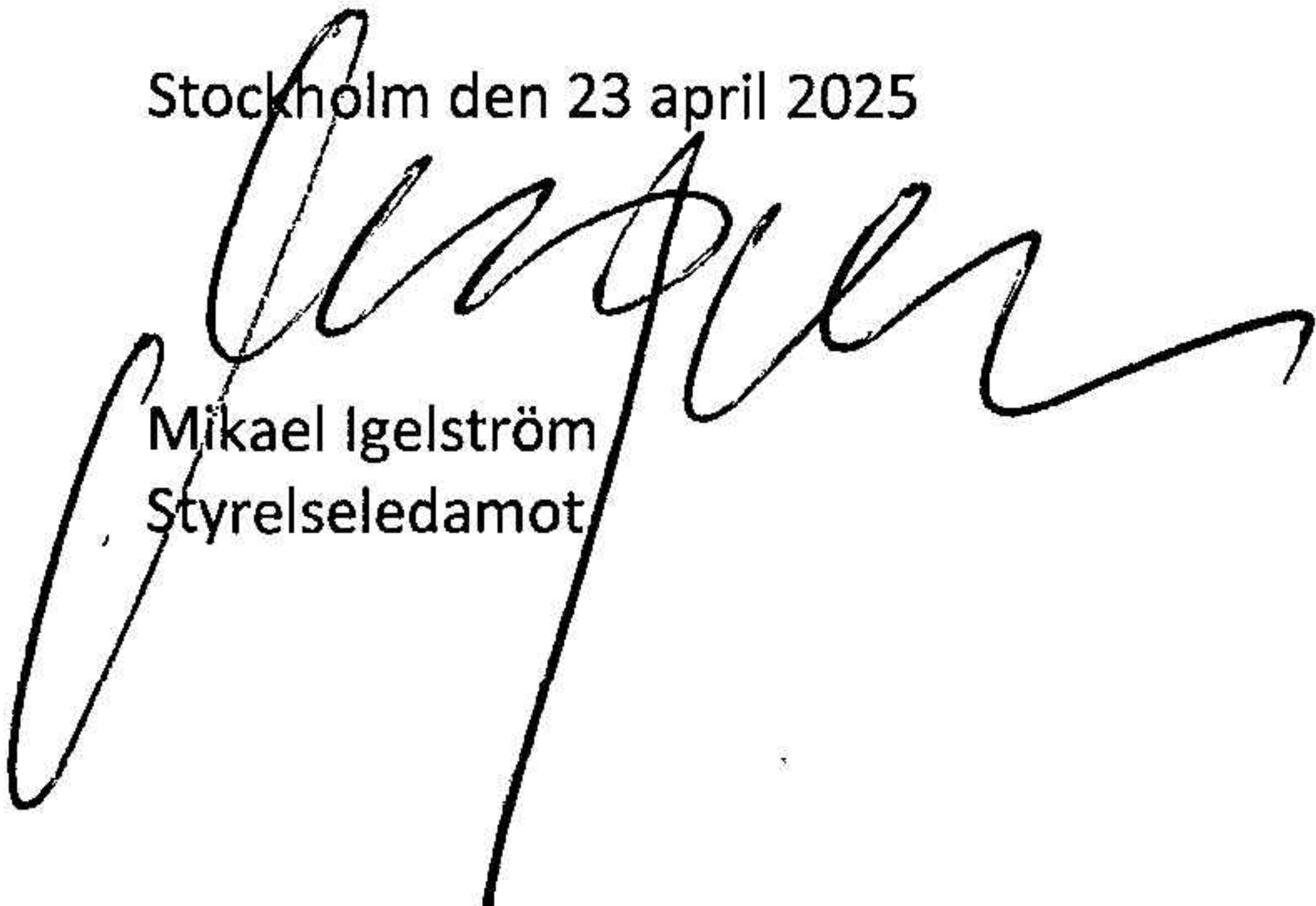
Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 23 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 23 april 2025


Mikael Igelström
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har obligationslånet förlängts till minst 31 januari 2026, och under vissa villkor till 30 april 2027. Lånet löper med en fast ränta och kvartalsvisa räntebetalningar under hela perioden. Obligationsbeloppet i förlängningsperioden är 430 000 tkr efter ett återköp (amortering) motsvarande 14 000 tkr på förlängningsdagen.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	51 512	49 133	44 253	21 206
Rörelseresultat	23 207	21 566	18 006	8 592
Balansomslutning	696 153	721 332	731 086	736 993

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.

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.



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	233 878 685
årets förlust	<u>-8 757 207</u>
	<u>225 121 478</u>

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

225 121 478

225 121 478

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



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	51 512	49 133
Övriga rörelseintäkter		1	-
Summa rörelsens intäkter		51 513	49 133
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-7 755	-7 101
Övriga externa kostnader		-2 187	-2 623
Avskrivningar	7	-18 364	-17 843
Summa rörelsens kostnader		-28 306	-27 567
Rörelseresultat		23 207	21 566
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	689	609
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-22 284	-12 200
Summa finansiella poster		-21 595	-11 591
Resultat efter finansiella poster		1 612	9 975
Bokslutsdispositioner	10	-8 114	-16 377
Resultat före skatt		-6 502	-6 402
Skatt på årets resultat	11, 12	-2 256	-1 051
ÅRETS RESULTAT		-8 758	-7 453

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		-8 758	-7 453
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		-8 758	-7 453

ank=20250618;2025061910932



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	659 629	677 697
Inventarier, verktyg och installationer	14	117	195
Pågående nyanläggningar	15	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		659 746	677 892
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	16, 17	14	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		14	0
Summa anläggningstillgångar		659 760	677 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	18	6 058	282
Fordringar hos koncernföretag		4 275	-
Aktuella skattefordringar		1 607	5 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		251	625
Summa kortfristiga fordringar		12 191	6 709
Kassa och bank		24 202	36 731
Summa omsättningstillgångar		36 393	43 440
SUMMA TILLGÅNGAR		696 153	721 332



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		233 879	241 332
Årets resultat		-8 758	-7 453
Summa fritt eget kapital		225 121	233 879
Summa eget kapital		225 171	233 929
Obeskattade reserver	19	32 796	24 580
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16, 17	-	47
Summa avsättningar		0	47
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		426 682	-
Summa långfristiga skulder		426 682	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	443 028
Leverantörsskulder		481	517
Skulder till koncernföretag		-	9 035
Aktuella skatteskulder		3 418	6 706
Övriga skulder		2 958	752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 647	2 738
Summa kortfristiga skulder		11 504	462 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		696 153	721 332



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	241 332	241 382
Årets resultat			-7 453	-7 453
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	233 879	233 929
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	-	233 879	233 929
Årets resultat			-8 758	-8 758
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	225 121	225 171

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.



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		23 207	21 566
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		18 364	17 843
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		41 571	39 409
Erhållen ränta		689	609
Erlagd ränta		-24 630	-10 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		17 630	29 762
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-9 677	572
Minskning (-) av rörelseskulder		-6 264	-26 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 689	3 860
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		1 152	-246
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-1 370	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-218	-246
Finansieringsverksamheten	21		
Upptagna skulder hos kreditinstitut		-	-
Amortering av skulder hos kreditinstitut		-14 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 000	0
Årets kassaflöde		-12 529	3 614
Likvida medel vid årets början		36 731	33 117
Likvida medel vid årets slut	22	24 202	36 731



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 hållbarhets- och 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.

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.



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

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.

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.



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

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
Hysesgästanpassningar	Kontraktperioden
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	20 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.

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.

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

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.

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

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2024	2023
Kontor	51 512	49 133
Summa	51 512	49 133
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2024	2023
Sundbyberg	51 512	49 133
Summa	51 512	49 133

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

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.

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	48 999	40 854
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	159 246	163 415
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	10 213
Summa	208 245	214 482

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-4 365	-3 751
Fastighetsskatt	-2 856	-2 856
Förvaltningsadministration	-534	-494
Summa	-7 755	-7 101

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader	-18 286	-17 765
Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-78	-78
Summa	-18 364	-17 843

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	689	609
Summa	689	609

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-20 569	-10 256
Övriga finansiella kostnader	-1 715	-1 944
Summa	-22 284	-12 200

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	-3 700	-1 600
Avskrivningar utöver plan		
- avseende byggnader	-4 516	-4 980
Erhållna koncernbidrag	102	-
Lämnade koncernbidrag	-	-9 797
Summa	-8 114	-16 377



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-2 316	-994
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-1	-
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	61	-47
- avseende aktiverade underskottsavdrag	-	-10
Summa	-2 256	-1 051

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-6 502		-6 402
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	1 339	20,6%	1 319
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-28,9%	-1 878	-8,8%	-565
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	-	0,1%	4
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-26,4%	-1 716	-28,3%	-1 809
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-1	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	-34,7%	-2 256	-16,4%	-1 051

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	722 107	719 786
Överfört från pågående nyanläggningar	1 370	2 321
Avyttringar och utrangeringar	-1 152	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	722 325	722 107
Ingående avskrivningar enligt plan	-44 410	-26 645
Årets avskrivningar enligt plan	-18 286	-17 765
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-62 696	-44 410
Utgående redovisat värde	659 629	677 697

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 757 000 tkr (748 000). 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 avstämnings 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.

Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	390	390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390	390
Ingående avskrivningar enligt plan	-195	-117
Årets avskrivningar enligt plan	-78	-78
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-273	-195
Utgående redovisat värde	117	195

Not 15 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	0	2 075
Aktiveringar	-1 370	-2 321
Investeringar	-	246
Försäljningar	1 370	-
Utgående redovisat värde	0	0

Not 16 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	14	-	14
Netto uppskjuten skattefordran	14	0	14
2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	-47	-47
Netto uppskjuten skattefordran	0	-47	-47

Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2024	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-47	61	14
Underskottsavdrag	-	-	-
Summa	-47	61	14
2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-	-47	-47
Underskottsavdrag	10	-10	-
Summa	10	-57	-47



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Not 18 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	6 058	282
Utgående redovisat värde	6 058	282
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	2 814	282
Förfallna < 30 dagar	3 244	-
Summa ej nedskrivna kundfordringar	6 058	282
Summa kundfordringar	6 058	282

Not 19 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2023	1 600	1 600
Periodiseringsfond beskattningsår 2024	3 700	-
Avskrivningar utöver plan - avseende byggnader	27 496	22 980
Summa	32 796	24 580

Not 20 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	426 682	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	426 682	0

Not 21 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	0	441 084
Kassaflödespåverkande förändringar	-14 000	-
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	1 655	1 944
Omklassificeringar	439 027	-443 028
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	426 682	0
Kortfristiga lån		
Ingående redovisat värde	443 028	-
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Omklassificeringar	-443 028	443 028
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	0	443 028
Utgående redovisat värde	426 682	443 028



Aquaticus Fröfjärden 3 AB
556950-3021

Not 22 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	24 202	36 731
Summa	24 202	36 731

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<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

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 30 % (34) 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

Mikael Igelström
Ordförande

Morten Haugen

Björn Sundell

Jonas Nyman

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557542390131

Dokument

597 ÅR Aquaticus Fröfjärden 3 AB 2024
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-03-24 16:20:35 CET (+0100) av Robert
Cederberg (RC)
Färdigställt 2025-03-27 15:42:10 CET (+0100)

Initierare

Robert Cederberg (RC)
Org. nr 556689-5800
robert.cederberg@amblin.se

Signerare

Mikael Igelström (MI)
Personnummer 195804126992
mikael.igelstrom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL IGELSTRÖM"
Signerade 2025-03-24 18:51:10 CET (+0100)

Morten Haugen (MH)
morten.haugen@unitedbankers.com



Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Morten Haugen"
BankID utställt av "Danske Bank A/S"
2024-02-05 09:23:14 CET (+0100)
Signerade 2025-03-24 17:18:57 CET (+0100)

Björn Sundell (BS)
Personnummer 4901201493
sundell.bjorn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Erik Gustaf Sundell"
Signerade 2025-03-24 18:21:47 CET (+0100)

Jonas Nyman (JN)
Personnummer 6612101177
jonas.nyman@podium.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS NYMAN"
Signerade 2025-03-25 05:40:41 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542390131

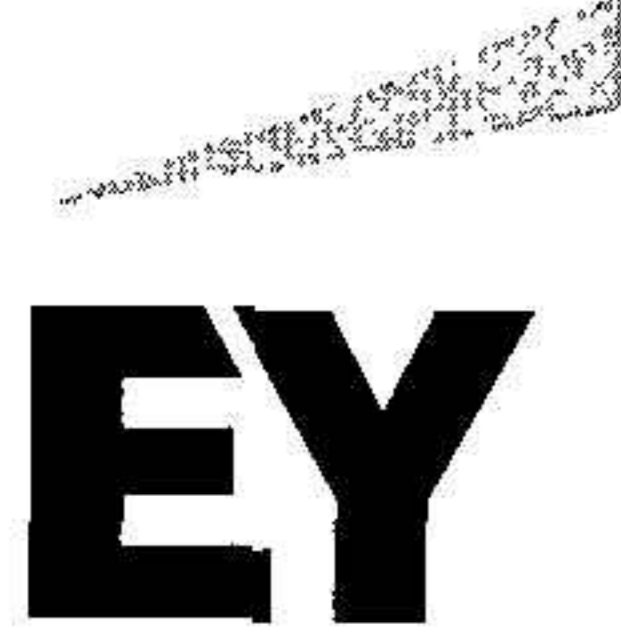
Fredric Hävrén (FH)
Personnummer 197110240251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2025-03-27 15:42:10 CET (+0100)

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 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 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.

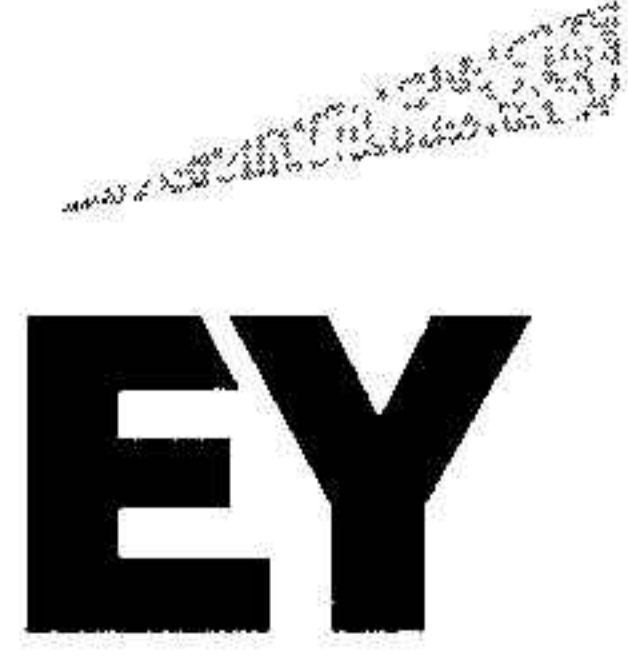
Revisorns ansvar

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. Risker 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.



ank=20250618;2025061910949

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 räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 räkenskaper. 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: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 14:47:54 UTC



ank=20250618;2025061910950

Penneo dokumentnyckel: N3NDL-6GR2P-JJCHO-0KRL9-GHP8V-RBIHN

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.