

Årsredovisning

Flerbostad Stockholm 3 AB

559097-7574

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10. 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:
Fredrik Lundgren
2025-06-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva, förvalta, äga, utveckla och försälja fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | -3 572 | -2 482 | -613 | -440 |
| Soliditet % | 84 | 88 | 75 | 79 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Fri överkursfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|------------------|---------------------|----------------|
| - Belopp vid årets ingång | 76 250 | 10 473 750 | 4 097 398 | -2 481 610 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | -2 481 610 | 2 481 610 |
| - Årets resultat | | | | -3 571 656 |
| - Belopp vid årets utgång | 76 250 | 10 473 750 | 1 615 789 | -3 571 656 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|-----------------------|------------|
| Fri överkursfond | 10 473 750 |
| Balanserat resultat | 1 615 789 |
| <i>Årets resultat</i> | -3 571 656 |
| <i>Summa</i> | 8 517 883 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 8 517 883 |
| <i>Summa</i> | 8 517 883 |

RESULTATRÄKNING

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -3 132 541 | -42 237 |
| Personalkostnader | 1 -394 253 | -394 263 |
| Övriga rörelsekostnader | -50 000 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | -3 576 794 | -436 499 |
| Rörelseresultat | -3 576 794 | -436 499 |
| Finansiella poster | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 0 | -2 056 669 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 138 | 11 558 |
| Summa finansiella poster | 5 138 | -2 045 111 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 571 656 | -2 481 610 |
| Resultat före skatt | -3 571 656 | -2 481 610 |
| Årets resultat | -3 571 656 | -2 481 610 |

BALANSRÄKNING

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 10 168 363 | 12 814 829 |
| Övriga fordringar | 387 | 350 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | <i>10 168 750</i> | <i>12 815 179</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | 57 491 | 946 465 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | <i>57 491</i> | <i>946 465</i> |
| Summa omsättningstillgångar | 10 226 241 | 13 761 644 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 10 226 241 | 13 761 644 |

BALANSRÄKNING

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 76 250 | 76 250 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 76 250 | 76 250 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Fri överkursfond | 10 473 750 | 10 473 750 |
| Balanserat resultat | 1 615 789 | 4 097 398 |
| Årets resultat | -3 571 656 | -2 481 610 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 8 517 883 | 12 089 538 |
| Summa eget kapital | 8 594 133 | 12 165 788 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | 1 525 641 | 0 |
| Övriga skulder | 34 939 | 1 567 011 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 71 528 | 28 845 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 632 108 | 1 595 856 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 10 226 241 | 13 761 644 |

NOTER

Not 0 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

| Not 1 | Medelantalet anställda | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
| | Medelantalet anställda | 2 | 2 |

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

Fredric Bruneheim
Fredric Bruneheim
Verkställande direktör
2025-03-21

Fredrik Lundgren
Fredrik Lundgren
2025-03-21

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2025-03-21

Grant Thornton Sweden AB
John Liljenfeldt
John Liljenfeldt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Flerbostad Stockholm 3 AB, Org.nr. 559097-7574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Flerbostad Stockholm 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 Flerbostad Stockholm 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.

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 Flerbostad Stockholm 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Flerbostad Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Flerbostad Stockholm 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. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 21 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt
John Liljenfeldt

Auktoriserad revisor