

Årsredovisning för
Herlitz Properties 3 AB
559117-0427

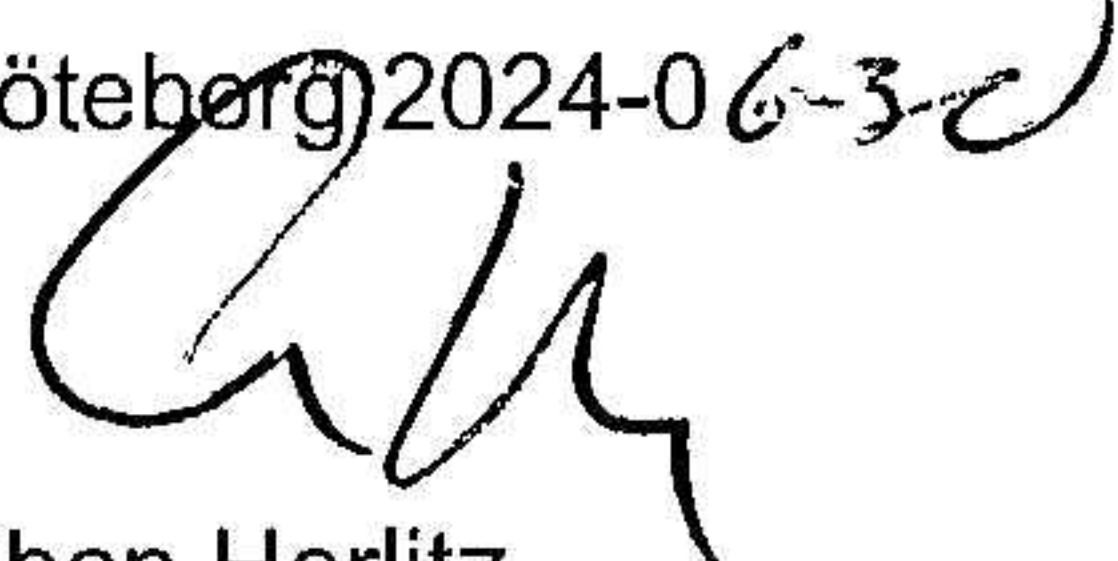
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Herlitz Properties 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-30


Alban Herlitz

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Herlitz Properties 3 AB, 559117-0427, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, bolagets sjunde räkenskapsår. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar lös egendom.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 112 769 | -1 439 340 | -1 081 162 | -775 077 |
| Soliditet, % | 99 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 37 325 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | | 4 503 886 |
| Årets resultat | | | -2 489 969 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 2 051 242 |

Villkorat aktieägartillskott uppgår till: 8 303 886 kronor

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 4 541 211 |
| årets resultat | -2 489 969 |
| Summa | 2 051 242 |
| balanseras i ny räkning | 2 051 242 |
| Summa | 2 051 242 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Övriga rörelseintäkter | | -2 490 000 | 380 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | -2 490 000 | 380 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -282 678 | -823 224 |
| Summa rörelsekostnader | | -282 678 | -823 224 |
| Rörelseresultat | | -2 772 678 | -443 224 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -340 091 | -996 116 |
| Summa finansiella poster | | -340 091 | -996 116 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 112 769 | -1 439 340 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 622 800 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -127 600 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 622 800 | -127 600 |
| Resultat före skatt | | -2 489 969 | -1 566 940 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -2 489 969 | -1 566 940 |

2024070919132

6

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2 | 0 | 13 990 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 13 990 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 13 990 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 495 300 | 2 304 900 |
| Övriga fordringar | | 0 | 12 825 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 18 894 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 495 300 | 15 148 794 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 619 942 | 7 413 790 |
| Summa kassa och bank | | 619 942 | 7 413 790 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 115 242 | 22 562 584 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 115 242 | 36 552 584 |

2024070919133

5

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 541 211 | 1 597 265 |
| Årets resultat | | -2 489 969 | -1 566 940 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 051 242 | 30 325 |
| Summa eget kapital | | 2 101 242 | 80 325 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 0 | 20 552 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 20 552 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 15 896 036 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 14 000 | 24 223 |
| Summa kortfristiga skulder | | 14 000 | 15 920 259 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 115 242 | 36 552 584 |

2024070919134

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Uppgifter om moderbolag

| Namn | Org.nr | Säte |
|------------------------|-------------|----------|
| Vision Group i Väst AB | 556712-9530 | Göteborg |

Not 2 Andelar i bostadsrättsföreningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 13 990 000 | 46 970 000 |
| -Avgående tillgångar | <u>-13 990 000</u> | <u>-32 980 000</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 0 | 13 990 000 |

Not 3 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | 0 | 13 990 000 |

Underskrifter

Göteborg 2024-06-30



Alban Herlitz

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024070919136

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Herlitz Properties 3 AB

Org.nr. 559117-0427

R3

5701
93402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Herlitz Properties 3 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Herlitz Properties 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Herlitz Properties 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

R3
5701
95402

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Herlitz Properties 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Herlitz Properties 3 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

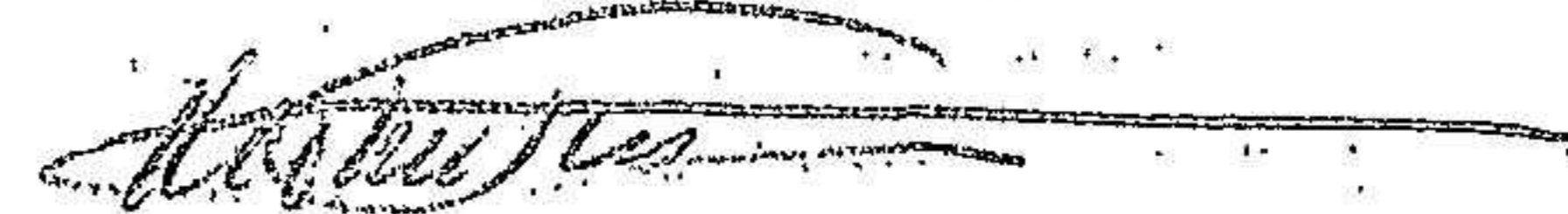
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30/6-24



Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

