

# Årsredovisning

för

## S3 Employee Investment Vehicle AB

556772-7812

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.

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:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot

2026-05-19

Styrelsen för S3 Employee Investment Vehicle AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga och förvalta aktier och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inför 2026 ser den svenska fastighetsmarknaden ut att fortsätta sin gradvisa återhämtning. Lägre räntor, reallöneökningar och förbättrade finansieringsförutsättningar skapar en mer gynnsam omvärld, även om geopolitisk osäkerhet dämpar tempot.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-146	-436	-8	-982	-925
Soliditet (%)	99	99	99	99	100

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	140	3 609	-436	3 313
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-436	436	0
Årets resultat			-146	-146
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140</b>	<b>3 173</b>	<b>-146</b>	<b>3 167</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 172 541
årets förlust	-145 904
	<b>3 026 637</b>
disponeras så att	
Utdelas till aktieägarna 21.70 per aktie	2 682 120
i ny räkning överföres	344 517
	<b>3 026 637</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

0

0

**Summa rörelseintäkter**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-45

-36

**Summa rörelsekostnader**

**-45**

**-36**

**Rörelseresultat**

**-45**

**-36**

### Finansiella poster

Resultat från övriga företag som det finns ett  
ägarintresse i

399

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-500

-400

**Summa finansiella poster**

**-101**

**-400**

**Resultat efter finansiella poster**

**-146**

**-436**

**Resultat före skatt**

**-146**

**-436**

**Årets resultat**

**-146**

**-436**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2, 3

2 815

3 315

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 815**

**3 315**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 815**

**3 315**

#### Omsättningstillgångar

Fordringar hos övriga företag som det finns ett  
ägarintresse i

199

0

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

185

23

**Summa kassa och bank**

**185**

**23**

**Summa omsättningstillgångar**

**384**

**23**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 199**

**3 338**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

140

140

**Summa bundet eget kapital**

**140**

**140**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 173

3 609

Årets resultat

-146

-436

**Summa fritt eget kapital**

**3 027**

**3 173**

**Summa eget kapital**

**3 167**

**3 313**

#### Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32

25

**Summa kortfristiga skulder**

**33**

**25**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 199**

**3 338**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag.

#### 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.

### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 799	10 799
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 799</b>	<b>10 799</b>
Ingående nedskrivningar	-7 484	-7 084
Årets nedskrivningar	-500	-400
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 984</b>	<b>-7 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 815</b>	<b>3 315</b>

### Not 3 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Antal Andelar	Bokfört värde
AEVS Fersen II AB	797 940	2 815
		<b>2 815</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
AEVS Fersen II AB	559010-7164	Stockholm

#### **Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Brunswick Real Estate Investments AB med organisationsnummer 556974-0177 med säte i Stockholm.

#### **Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Stockholm

*Emil Haraldsson*  
Emil Haraldsson  
Ordförande  
2026-04-28

*David Brandemark*  
David Brandemark  
2026-04-23

*David Hävermark*  
David Hävermark  
2026-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

KPMG AB

*Christer Bragd*  
Christer Bragd  
Auktoriserad revisor