20250721103857

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Three Sisters AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-30

Annika Wänseth

Annika Wänseth

20250721103608

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Bolaget är ett dotterbolag till Systrarna H Förvaltning AB, 556774-4866, med säte i Stockholms kommun.

Företagets säte är i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 590 102	2 457 323	2 324 832	2 253 907
Resultat efter finansiella poster	1 184 415	618 830	587 937	1 044 991
Soliditet (%)	59,23	66,33	45,16	43,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 519 147	530 954	9 150 101
Utdelning		-1 000 000	0	-1 000 000
Balanseras i ny räkning		530 954	-530 954	0
Årets resultat			413 374	413 374
Belopp vid årets utgång	100 000	8 050 101	413 374	8 563 475

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	8 050 101
Årets resultat	413 374
	8 463 475
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	8 463 475
	8 463 475

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

20250721103859

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 590 102	2 457 323
Övriga rörelseintäkter		60	7 955
Summa rörelseintäkter		2 590 162	2 465 278
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader		-901 286	-1 089 365
Övriga externa kostnader		-63 635	-55 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 840	-249 840
Summa rörelsekostnader		-1 214 761	-1 394 746
Rörelseresultat		1 375 401	1 070 532
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 565	5 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 551	-456 777
Summa finansiella poster		-190 986	-451 702
Resultat efter finansiella poster		1 184 415	618 830
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	90 000
Lämnade koncernbidrag		-625 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-625 000	90 000
Resultat före skatt		559 415	708 830
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146 041	-177 876
Årets resultat		**413 374**	**530 954**

20250721105870

Fastighetsbolaget Three Sisters AB
Org.nr. 556774-4726

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 630 056	9 879 896
Summa materiella anläggningstillgångar		9 630 056	9 879 896
Summa anläggningstillgångar		9 630 056	9 879 896
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	19 696
Fordringar hos koncernföretag		1 600 000	1 690 000
Övriga fordringar		452 980	328 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 347	27 768
Summa kortfristiga fordringar		2 099 327	2 065 767
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 727 168	1 847 479
Summa kassa och bank		2 727 168	1 847 479
Summa omsättningstillgångar		4 826 495	3 913 246
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 456 551**	**13 793 142**

20250721105871

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 050 101	8 519 147
Årets resultat		413 374	530 954
Summa fritt eget kapital		8 463 475	9 050 101
Summa eget kapital		8 563 475	9 150 101
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		69 180	317 488
Skulder till koncernföretag		1 535 000	0
Övriga skulder		0	11 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 896	313 716
Summa kortfristiga skulder		1 893 076	643 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 456 551**	**13 793 142**

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 648 006	12 648 006
Utgående anskaffningsvärden	12 648 006	12 648 006
Ingående avskrivningar	-2 768 110	-2 518 270
Årets avskrivningar	-249 840	-249 840
Utgående avskrivningar	-3 017 950	-2 768 110
Redovisat värde	9 630 056	9 879 896

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

20250721036873

Fastighetsbolaget Three Sisters AB
Org.nr. 556774-4726

Stockholm

Annika Wänseth
2025-05-22

Kristina Held Lindblom
2025-05-22

Birgitta Held Paulie
2025-05-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025.

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

20250721103874

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Three Sisters AB
Org.nr 556774-4726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Three Sisters AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Three Sisters ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsbolaget Three Sisters 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

20250721105875

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 Fastighetsbolaget Three Sisters AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Three Sisters 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 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 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.

20250721103876

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje den 30 juni 2025

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med
insed originalet intygas:
Kenneth Elton