

Årsredovisning för
Fastighetsfokus Nr 3 AB
559117-5871

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsfokus Nr 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-03-12



Mathias Svensson
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Fastighetsfokus Nr 3 AB

559117-5871

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsfokus Nr 3 AB, 559117-5871, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och handlar med fastigheter och är ägare till fastigheten Mölndal Kusken 10. Samtliga lokaler är idag uthyrda.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götalands län.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	4 975 867	4 804 824	4 355 650	4 150 881
Res. efter finansiella poster	1 217 504	1 037 266	1 633 190	1 724 590
Balansomslutning	46 409 971	47 464 828	49 187 110	49 958 440
Soliditet %	10	8	7	4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under räkenskapsåret utöver normal verksamhet.

Viktiga förhållanden

Bolaget är sedan april 2019 helägt dotterbolag till Ragnar Thorgren Holding AB, orgnr 559128-3683.

Eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	3 875 838	3 126 017
Årets resultat	898 251	749 821
Totalt fritt eget kapital	4 774 089	3 875 838
Totalt eget kapital	4 824 089	3 925 838

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 774 089, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	4 774 089
Summa	4 774 089

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		4 975 867	4 804 824
Övriga rörelseintäkter		1 258	29 781
		<u>4 977 125</u>	<u>4 834 605</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-602 151	-715 447
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 196 280	-1 194 403
Rörelseresultat		<u>3 178 694</u>	<u>2 924 755</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3 196	311
Räntekostnader	3	-1 964 386	-1 887 800
Resultat efter finansiella poster		<u>1 217 504</u>	<u>1 037 266</u>
Lämnade koncernbidrag		-83 000	-91 000
Resultat före skatt		<u>1 134 504</u>	<u>946 266</u>
Skatt på årets resultat	4	-236 253	-196 445
Årets resultat		<u>898 251</u>	<u>749 821</u>

2025031708444

Handwritten signatures and initials:
te
AB
VB
EM

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	44 267 097	45 287 683
		<u>44 267 097</u>	<u>45 287 683</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 267 097</u>	<u>45 287 683</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		467 276	421 808
Övriga fordringar		342 324	481 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	10 085
		<u>809 600</u>	<u>913 735</u>
Kassa och bank		<u>1 333 274</u>	<u>1 263 410</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 142 874</u>	<u>2 177 145</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>46 409 971</u>	<u>47 464 828</u>

te
UAB
KS
[Signature]

2025031708445

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 875 838	3 126 017
Årets resultat		898 251	749 821
		<u>4 774 089</u>	<u>3 875 838</u>
Summa eget kapital		<u>4 824 089</u>	<u>3 925 838</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	6	31 062 000	31 730 000
Skulder till koncernföretag	6	2 090 000	3 000 000
Övriga långfristiga skulder	6	-	5 000 000
		<u>33 152 000</u>	<u>39 730 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8		
	6	668 000	668 000
Leverantörsskulder		168 197	56 969
Skulder till koncernföretag	6	500 000	500 000
Skatteskulder		686 458	770 131
Övriga kortfristiga skulder	6	5 223 164	297 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 188 063	1 516 227
		<u>8 433 882</u>	<u>3 808 990</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 409 971</u>	<u>47 464 828</u>

2025031708446

Te
UAB 12
[Signature]

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Röresleresultat		3 178 694	2 924 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 196 280	1 194 403
Erhållen ränta		3 196	311
Erlagd ränta m.m	3	-1 964 386	-1 887 800
Betald inkomstskatt		-319 925	-314 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 093 859	1 917 223
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-45 468	21 781
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		149 603	-483 971
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		111 228	-81 407
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		-402 664	-1 104 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 906 558	268 932
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	-175 694	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-175 694	-
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-83 000	-91 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		5 000 000	-
Amortering långfristiga skulder		-1 578 000	-1 168 000
Omklassificering långfristiga skulder		-5 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 661 000	-1 259 000
Årets kassaflöde		69 864	-990 068
Likvida medel vid årets början		1 263 410	2 253 479
Likvida medel vid årets slut		1 333 274	1 263 411

2025051708447

Handwritten signature and date: 18/12/23

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
Industribyggnad 2,6%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Alingsås Revision AB		
Revisionsuppdrag	16 882	15 638
Andra uppdrag	1 612	2 325
	<u>18 494</u>	<u>17 963</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-91 175	-117 452
Räntekostnader, övriga	-1 873 211	-1 770 348
Summa	-1 964 386	-1 887 800

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	236 253	196 445
	236 253	196 445

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	Procent 20,6 1 134 504	Procent 20,6 946 266
Skatt enligt gällande skattesats	233 707	194 930
Ej avdragsgilla kostnader	3 204	1 579
Ej skattepliktiga intäkter	-658	-64
Redovisad effektiv skatt	-236 253	-196 445
Differens	-	-

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 065 295	50 065 295
-Investeringar	175 694	-
Vid årets slut	50 240 989	50 065 295
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 777 612	-3 583 209
-Årets avskrivning	-1 196 280	-1 194 403
Vid årets slut	-5 973 892	-4 777 612
Redovisat värde vid årets slut	44 267 097	45 287 683
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden mark	3 579 000	3 579 000
Redovisat värde vid årets slut	3 579 000	3 579 000

2025031708449

Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån och skuld till koncernföretag om 39 320 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen:		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	31 062 000	31 730 000
Skulder till koncernföretag	2 090 000	3 000 000
Övriga långfristiga skulder	-	5 000 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	668 000	668 000
Skulder till koncernföretag	500 000	500 000
Övriga låneskulder	5 000 000	-

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 672 000	2 672 000
Skulder till moderföretag	2 090 000	3 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 390 000	29 058 000
Övriga skulder	-	5 000 000
	33 152 000	39 730 000

Not 8 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	668 000	668 000
Skulder till moderföretag	500 000	500 000
Övriga kortfristiga låneskulder	5 000 000	-
SUMMA	6 168 000	1 168 000

te
WAB
1/8
e

2025051708450

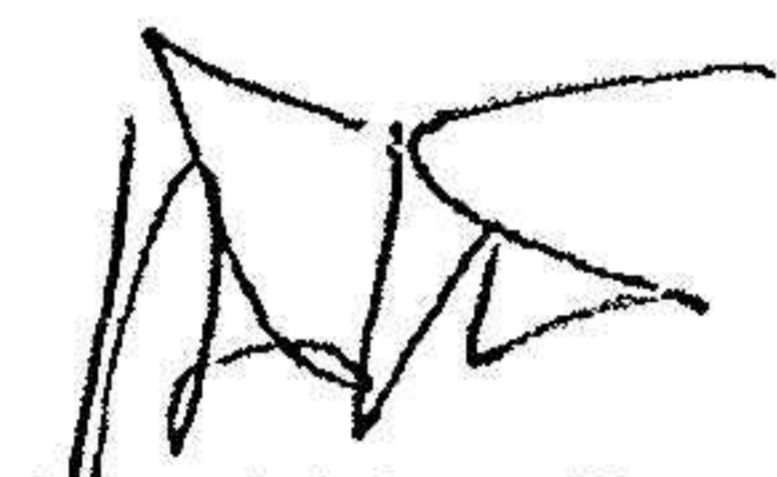
Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

Underskrifter

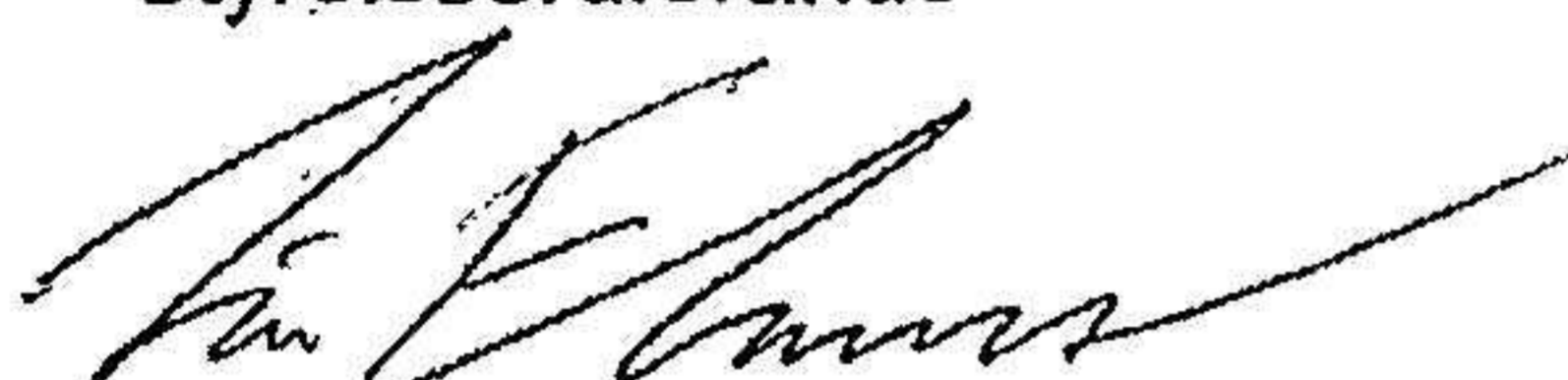
Göteborg 2025-03-12



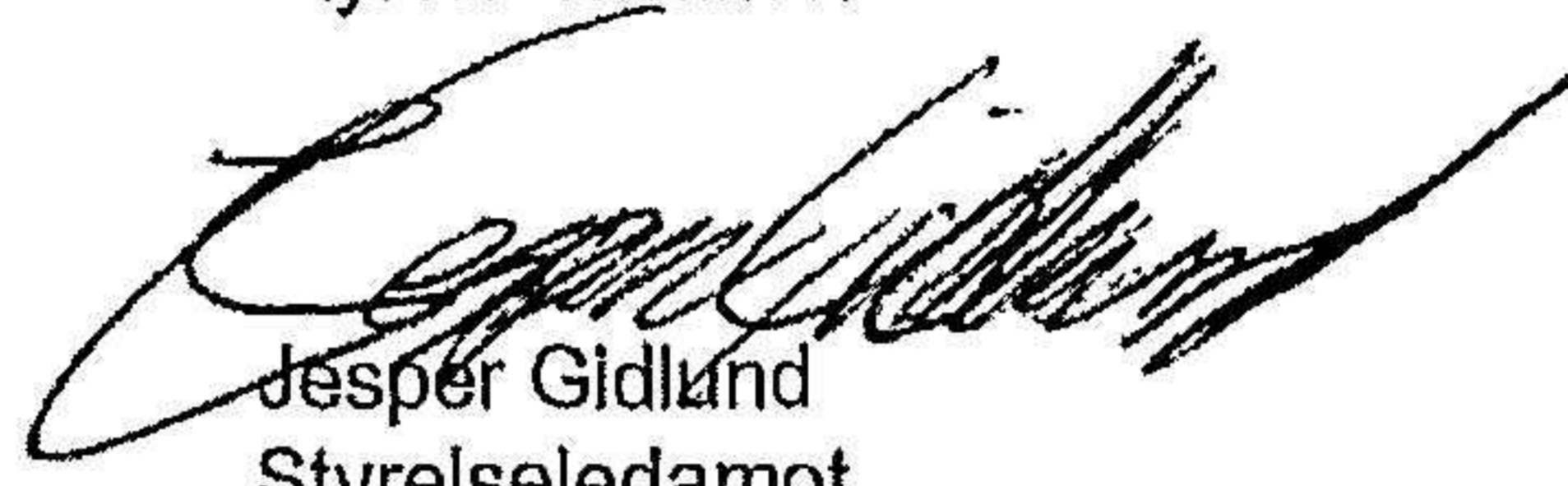
Henrick Schill
Styrelseordförande



Mathias Svensson
Styrelseledamot

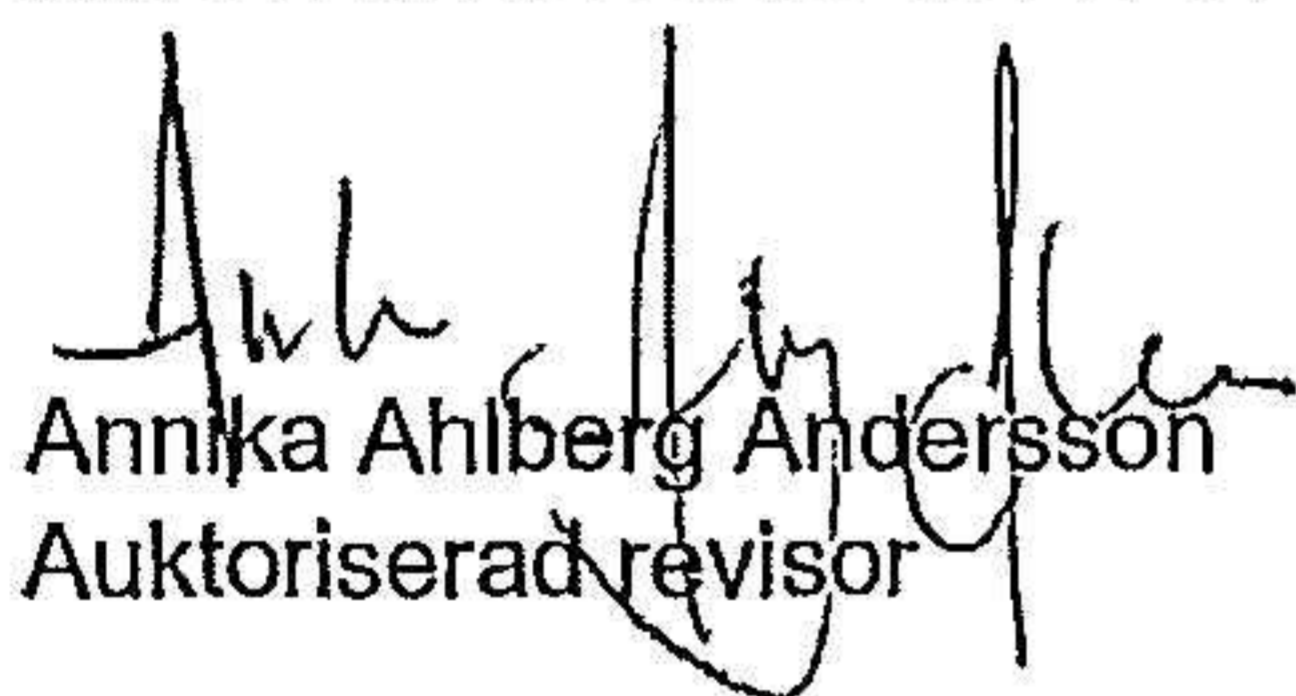


Jim Ekstrand
Styrelseledamot



Jesper Gidlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025



Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsfokus Nr 3 AB
Org.nr. 559117-5871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfokus Nr 3 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfokus Nr 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.

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 Fastighetsfokus Nr 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Fastighetsfokus Nr 3 AB för år 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 Fastighetsfokus Nr 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 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 förlöpande 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 tryggt 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

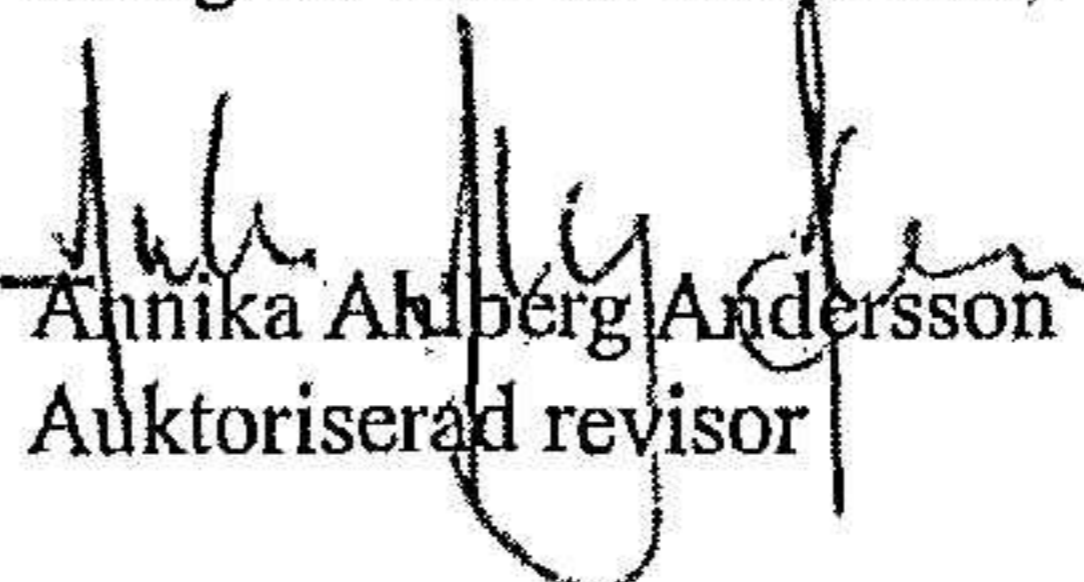
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Alingsås den 12 mars 2025


Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor