

Årsredovisning för  
**Carl Ek Fastigheter Projekt 3 AB**

559268-3717

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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**

Carl Jedvall  
Styrelseledamot

2024-07-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Carl Ek Fastigheter Projekt 3 AB, 559268-3717, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2020.

Bolaget ska direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvalta, förvärva, äga, förädla, avyttra, hyra ut fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fordringar på Bostadsrättsföreningen Fågelstigen, Bostadsrättsföreningen Fågelstigen 2 och Bostadsrättsföreningen Fågelstigen 3 har uppkommit genom försäljning av bolagen Carl Ek Fastigheter Mark 3 AB, Fågelstigen 18 Mark AB, Carl Ek Fastigheter Mark 5 AB, Fågelstigen Mark AB och Fågelstigen Mark 2 AB samt för fastigheterna Nacka Lännersta 1:813, 1:814, 1:815, 1:816, 1:817, 1:821, 1:822 1:825, 1:827. Dessa försäljningar är kopplat till det bostadsprojekt som bedrivs i brf:rna. Brf:rna är nybildade och har därmed inget kapital förrän projektslut och deras betalningsförmåga är beroende av hur projektet går. Därmed finns risk i dessa fordringar och där har bolaget gjort nedskrivningar på dessa fordringar.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Resultat efter finansiella poster	87 761 270	29 589 217	-18 486 385
Soliditet %	95,7	98,9	99,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	120 000	76 418 615	29 589 217
Balanseras i ny räkning		29 589 217	-29 589 217
Årets resultat			87 761 270
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>106 007 832</b>	<b>87 761 270</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	106 007 832
Årets resultat	87 761 270
<b>Summa</b>	<b>193 769 102</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	193 769 102
<b>Summa</b>	<b>193 769 102</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		9 000	18 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-12 500	0
Övriga externa kostnader		-44 984	-268 339
Personalkostnader		-3 500	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-60 984</b>	<b>-268 339</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 984</b>	<b>-250 339</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		52 603 849	-24 825 730
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-31 048 215	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 918	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		66 462 764	54 665 286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 062	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>87 813 254</b>	<b>29 839 556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>87 761 270</b>	<b>29 589 217</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>87 761 270</b>	<b>29 589 217</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>87 761 270</b>	<b>29 589 217</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	0	26 900
Andra långfristiga fordringar	3	201 689 111	91 306 077
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>201 689 111</b>	<b>91 332 977</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>201 689 111</b>	<b>91 332 977</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	11 050 292
Övriga fordringar		131	835 131
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>131</b>	<b>11 885 423</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		821 302	4 095 509
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>821 302</b>	<b>4 095 509</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>821 433</b>	<b>15 980 932</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>202 510 544</b>	<b>107 313 909</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		120 000	120 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		106 007 832	76 418 615
Årets resultat		87 761 270	29 589 217
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>193 769 102</b>	<b>106 007 832</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>193 889 102</b>	<b>106 127 832</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		720 000	495 000
Leverantörsskulder		0	88 778
Skulder till koncernföretag		2 827 188	577 299
Övriga skulder		5 053 199	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 055	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 621 442</b>	<b>1 186 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>202 510 544</b>	<b>107 313 909</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 900	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		26 900
Försäljningar	-26 900	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>26 900</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>26 900</b>

### Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 639 054	193 314 741
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	74 968 485	22 825 320
Reglerade fordringar	0	-33 501 007
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>257 607 539</b>	<b>182 639 054</b>
Ingående nedskrivningar	-91 332 977	-145 998 263
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	66 462 764	54 665 286
Årets nedskrivningar	-31 048 215	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-55 918 428</b>	<b>-91 332 977</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>201 689 111</b>	<b>91 306 077</b>

## Underskrifter

Stockholm dag för min elektroniska underskrift

Erik Ekeberg 2024-06-27  
Erik Ekeberg Datum  
Styrelseordförande

Carl Jedvall 2024-06-26  
Carl Jedvall Datum  
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2024-06-28  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot