

Årsredovisning
för
Årstahusen 3 Fastighets AB
559067-1888

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Årstahusen 3 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundbyberg 2022-06-30


Josefine Wikström

Styrelsen för Årstahusen 3 Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har inte haft någon anställd personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar. Bolagets revisionsarvode betalas av Ikano Bostadsutveckling AB.

Företaget har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Trivas i Årstahusen (769634-2554). Bostadsrättsföreningen förvärvade bolaget 2020-11-12 från Årstahusen Holding AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga förändringar har skett under året. Under året har världen drabbats av coronaviruset, covid 19. Bolagets verksamhet har inte påverkats väsentligt av detta.

Flerårsöversikt (TSEK)	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster	-1	-3 855	-1 967	-1 239	-1 606
Balansomslutning	333	333	170 955	126 085	90 560
Soliditet (%)	14,1	14,3	0,2	0	0,1

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 852 576	-3 854 868	47 708
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-3 854 868	3 854 868	0
Årets resultat			-640	-640
Belopp vid årets utgång	50 000	-2 292	-640	47 068

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställda nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	-2 292
årets vinst	-640
	-2 932
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-2 932

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022072931172

Resultaträkning	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		-640	0
Summa rörelsens kostnader		<u>-640</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat			0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0	257 650
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	0	-4 138 908
Summa finansiella poster		<u>0</u>	<u>-3 881 258</u>
Resultat efter finansiella poster		-640	-3 881 258
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	0
Resultat före skatt		-640	-3 881 258
Skatt på årets resultat		0	0
Övriga skatter	3	0	26 390
Årets resultat		-640	-3 854 868

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	4		0
<i>Kortfristiga fordringar fordringar</i>			
Övriga fordringar		285 552	285 552
Kassa och bank		47 256	47 896
Summa omsättningstillgångar		332 808	333 448
SUMMA TILLGÅNGAR		332 808	333 448
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 292	3 852 576
Årets resultat		-640	-3 854 868
		<u>-2 932</u>	<u>-2 292</u>
Summa eget kapital		47 068	47 708
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	285 740	285 740
Summa kortfristiga skulder		285 740	285 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		332 808	333 448

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Arstahusen 3 Fastighets AB med organisationsnummer 559067-1888 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Sundbybergs kommun.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningalagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överstiga tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet(%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	0	257 650
	<u>0</u>	<u>257 650</u>

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	0	-12 645
Ränteintäkter från koncernföretag	0	-4 126 263
	<u>0</u>	<u>-4 138 908</u>

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Avstämning effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-640		-3 881 258
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	0	21,4	0
Redovisad effektiv skatt		0		23 690

**Skatt pga skattemässig korrigerings
avyttring fastighet**

0 26 390

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	0	156 240 293
Årets anskaffning	0	112 044 630
Försäljning	0	-268 284 923
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021	2020
Upplupen fastighetsskatt	0	285 740
Utgående redovisat värde	0	285 740

Not 6 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser


Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut. Vi har särskilt beaktat effekterna av covid-19 och bedömer att påverkan saknas. Bolaget kommer att säljas för likvidation under 2022.

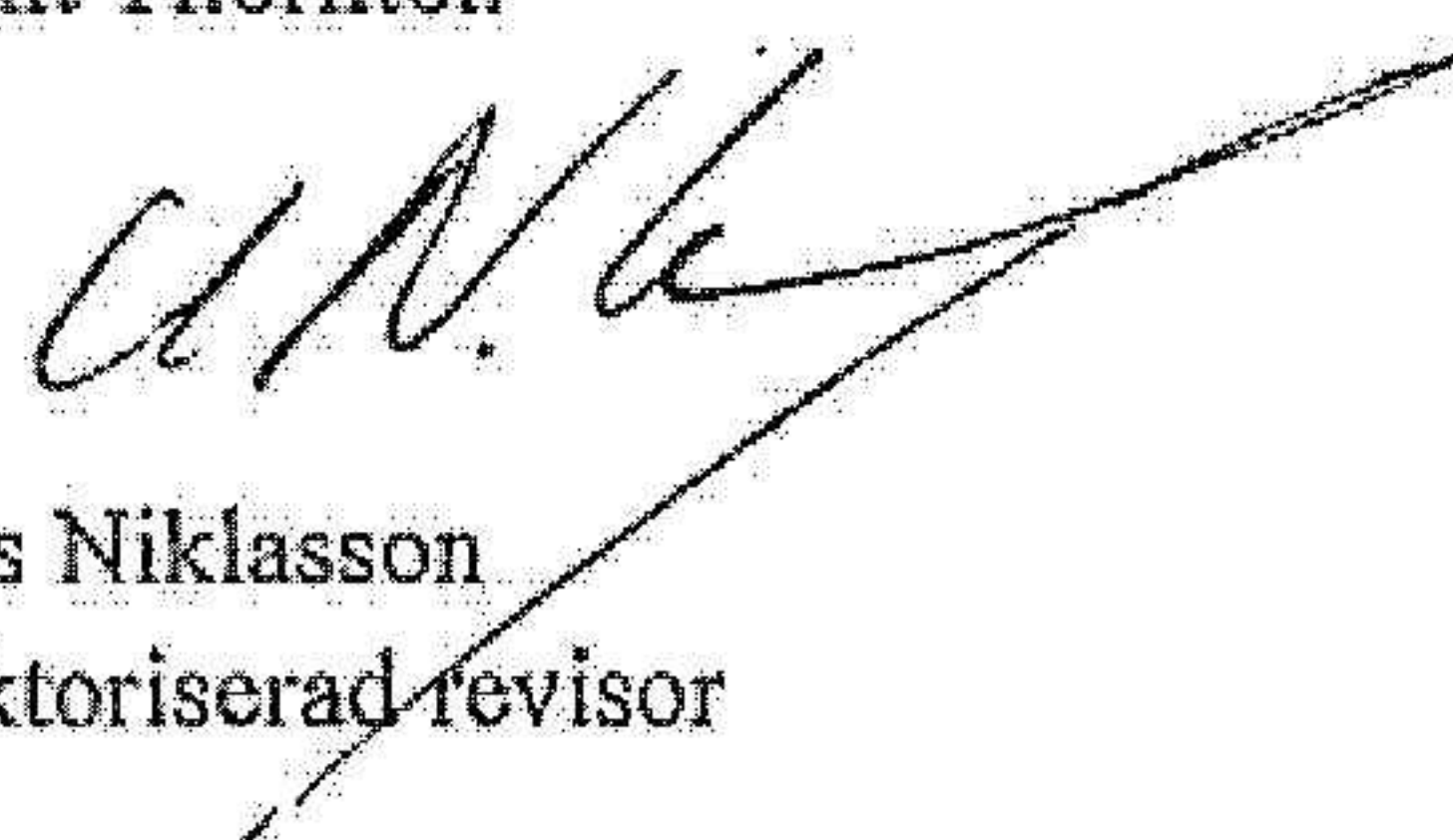
Sundbyberg 2022-06-20

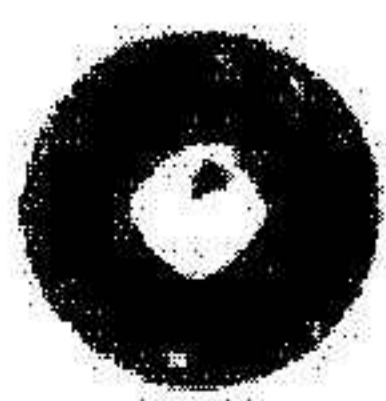

Josefine Wikström
Ordförande


Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-27

Grant Thornton


Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Årstahusen 3 Fastighets AB
Org.nr. 559067-1888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Årstahusen 3 Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Årstahusen 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Årstahusen 3 Fastighets 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.

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 Årstahuset 3 Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Årstahuset 3 Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

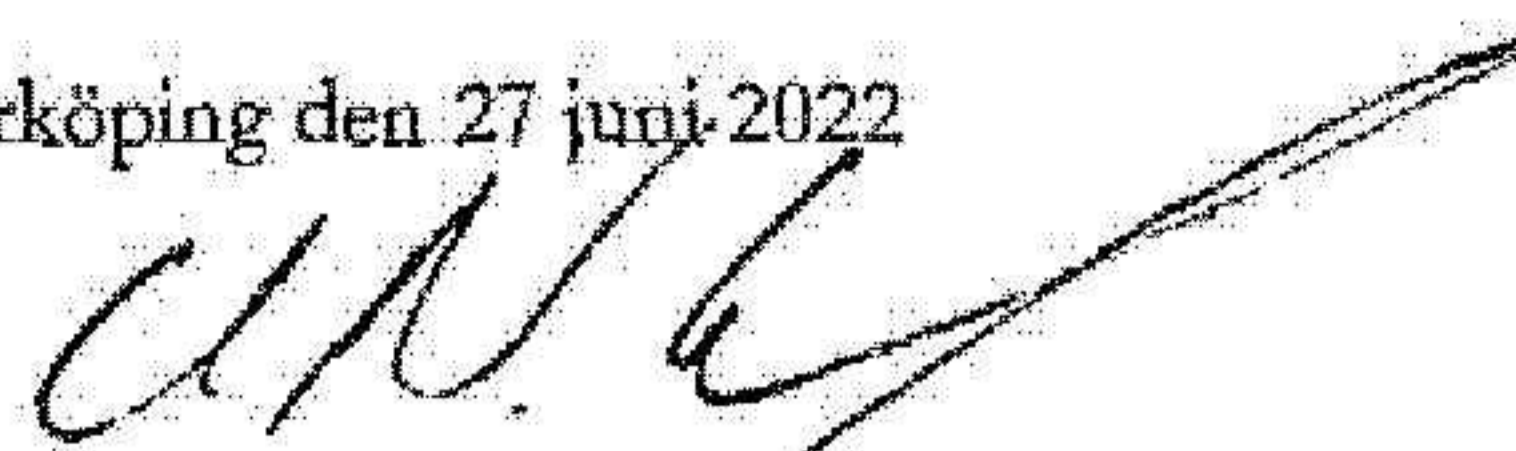
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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.

Norrköping den 27 juni 2022



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

