

# ÅRSREDOVISNING

för

## SIB Fastigheter Nr 3 AB

Org.nr. 559517-4441

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-30--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.

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  
Charles Lilljegen, Styrelseledamot  
2026-04-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm / Stockholms län

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

SIB Fastigheter Nr 3 AB är ett helägt dotterbolag till Svenska Investeringsbolaget AB, org.nr. 559324-1226, säte Stockholm/Stockholms län.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Räkenskapsåret är bolagets första år, omfattar 11 månader.

I april köpte bolaget fastigheten Enköping Centrum 24:11.

Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten vilket innebär att fastigheten är uppskriven till 10 500 000 kr.

### Flerårsöversikt

	2025
Nettoomsättning	407 718
Res. efter finansiella poster	-108 112
Balansomslutning	10 598 628
Soliditet (%)	39,66

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000				25 000
Uppskrivning av byggnader och mark		235 401			235 401
Erhållna aktieägartillskott			4 000 000		4 000 000
Årets resultat				-56 504	-56 504
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>235 401</u>	<u>4 000 000</u>	<u>-56 504</u>	<u>4 203 897</u>

2025-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

4 000 000

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	4 000 000
årets förlust	<u>-56 504</u>
	3 943 496
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>3 943 496</u>
	3 943 496

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

# SIB Fastigheter Nr 3 AB

Org.nr. 559517-4441

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2025-01-30	2025-12-31
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>407 718</u>	407 718
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-85 409	
Övriga externa kostnader		-32 680	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-222 300</u>	
		-340 389	
<b>Rörelseresultat</b>		67 329	
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-175 441</u>	
		-175 441	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-108 112	
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>37 000</u>	
		37 000	
<b>Resultat före skatt</b>		-71 112	
Skatt på årets resultat		14 608	
<b>Årets resultat</b>		<u>-56 504</u>	

**SIB Fastigheter Nr 3 AB**

Org.nr. 559517-4441

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	<u>10 500 000</u> 10 500 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 500 000
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		37 000
Aktuell skattefordran		1 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 011</u> 41 553
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		<u>57 075</u> 57 075
<b>Summa kassa och bank</b>		57 075
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		98 628
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 598 628</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2025-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond	3	<u>235 401</u>
		260 401
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat		4 000 000
Årets resultat		<u>-56 504</u>
		3 943 496
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 203 897</u>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld		<u>46 466</u>
<b>Summa avsättningar</b>		46 466
<b>Långfristiga skulder</b>	4	
Skulder till kreditinstitut		<u>5 681 808</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		5 681 808
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		181 824
Leverantörsskulder		1 400
Skulder till koncernföretag		400 000
Övriga skulder		5 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>77 322</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		666 457
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 598 628</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-50

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## NOTER

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2025-12-31</b>
	Inköp	<u>10 425 825</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 425 825
	Årets avskrivningar	<u>-222 300</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 300
	Årets uppskrivningar	<u>296 475</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	296 475
	Utgående redovisat värde	<u>10 500 000</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>10 500 000</u>
		10 500 000
	<i>Taxeringsvärde</i>	
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	3 957 000
	varav byggnader:	3 172 000
<b>Not 3</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2025-12-31</b>
	Årets uppskrivning	<u>235 401</u>
	Belopp vid årets utgång	235 401
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	727 296
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>4 954 512</u>
		5 681 808

## NOTER

**Not 5**      **Ställda säkerheter**      **2025-12-31**

Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>7 300 000</u>
Summa ställda säkerheter	7 300 000

**Not 6**      **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är dotterbolag till Svenska Investeringsbolaget AB, org.nr. 559324-1226, säte Stockholm

Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

**Not 7**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-23

*Charles Lilljegen Rostedt*  
Charles Lilljegen Rostedt  
Styrelseledamot  
2026-04-02