

**Årsredovisning**  
för  
**Pajed Projekt 3 AB**  
556882-0384

Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Pajed Projekt 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2022-07-11*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *11/7-2022*



Patrik Wennerholm

**Årsredovisning**  
för  
**Pajed Projekt 3 AB**  
556882-0384

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Pajed Projekt 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och har sitt säte i Stockholms kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pajed Holding AB, 556726-7785, med säte i Stockholm kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade 2019 sex tomter och har där uppfört villafastigheter. Samtliga sex har avyttrats och den sista tillträdde under våren 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 658	3 544	-1	-1
Soliditet (%)	1	6	1	97

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 000	15 261	2 833 248	2 980 509
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 699 400		-2 699 400
Balanseras i ny räkning		2 833 248	-2 833 248	0
Återbetalning aktieägartillskott		-138 000		-138 000
Årets resultat			10	10
Belopp vid årets utgång	132 000	11 109	10	143 119

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (138.000).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 109
årets vinst	10
	<b>11 119</b>
disponeras så att	
återbetalning aktieägartillskott	0
i ny räkning överföres	11 119
	<b>11 119</b>

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

*R*

2022071341999

## Resultaträkning

Not  
1

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

5 511 457

4 473 017

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 511 457

4 473 017

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-655 146

0

Övriga externa kostnader

-129 008

-622 759

Summa rörelsekostnader

-784 154

-622 759

Rörelseresultat

4 727 303

3 850 258

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 068 893

-306 667

Summa finansiella poster

-1 068 893

-306 667

Resultat efter finansiella poster

3 658 410

3 543 591

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-3 658 400

0

Summa bokslutsdispositioner

-3 658 400

0

Resultat före skatt

10

3 543 591

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-710 343

Årets resultat

10

2 833 248

2022071342000

1111111111

R 2

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

0

19 928 867

**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

**19 928 867**

**Summa anläggningstillgångar**

0

**19 928 867**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

5 126 973

8 119 649

Övriga fordringar

8 564

22 273 564

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 135 537**

**30 393 213**

##### *Kassa och bank*

Bank

2 605 455

2 133 362

**Summa kassa och bank**

**2 605 455**

**2 133 362**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 740 992**

**32 526 575**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 740 992**

**52 455 442**

R 2

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

132 000

132 000

**Summa bundet eget kapital**

**132 000**

**132 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 109

15 261

Årets resultat

10

2 833 248

**Summa fritt eget kapital**

**11 119**

**2 848 509**

**Summa eget kapital**

**143 119**

**2 980 509**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6 357 800

0

Skatteskulder

1 225 073

959 933

Övriga skulder

0

38 500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

10 015 000

**Summa kortfristiga skulder**

**7 597 873**

**49 474 933**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 740 992**

**52 455 442**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 928 867	28 500 000
Inköp	23 354 676	11 455 850
Försäljningar/utrangeringar	-43 283 543	-20 026 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	19 928 867
Utgående redovisat värde	0	19 928 867

### Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	0	28 440 000
	0	28 440 000

R 8

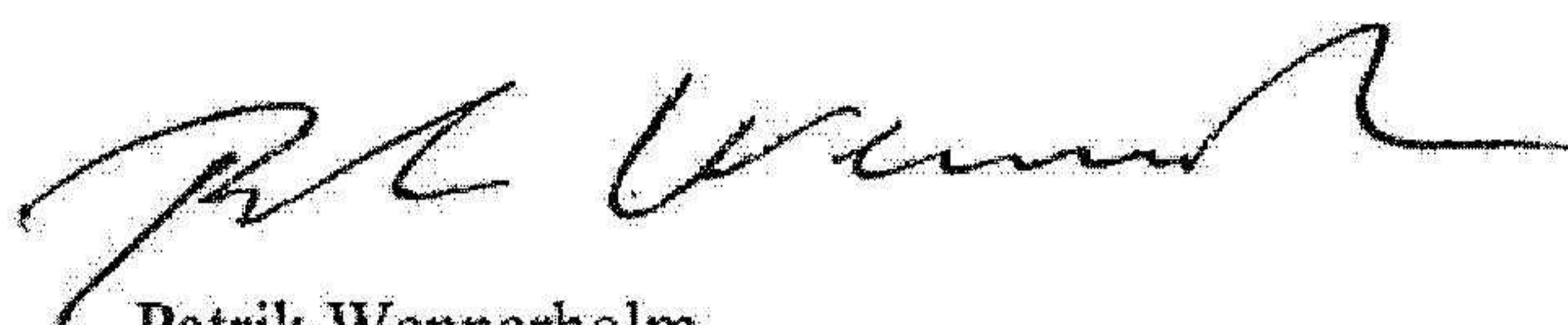
2022071342004

**Not 4 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:


Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm 2022-07-07



Patrik Wennerholm

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/7 2022



Anders Slättås  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pajed Projekt 3 AB  
Org.nr 556882-0384

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pajed Projekt 3 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pajed Projekt 3 ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Pajed Projekt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Pajed Projekt 3 AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Pajed Projekt 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 11 juli 2022

  
 Anders Slättås  
 Autoriserad revisor