

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Kista Parkstad Holding 3 AB**

**559388-5485**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den ~~2025-06-27~~ 2025-06-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-27

  
Jan-Philip Holzenburg

Kista Parkstad Holding 3 AB  
559388-5485

## ÅRSREDOVISNING FÖR KISTA PARKSTAD HOLDING 3 AB

Styrelsen för Kista Parkstad Holding 3 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med förändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2022/2023 (18 mån)
Nettoomsättning (tkr)	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	14	-75
Soliditet	52%	40%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	76	-75	51
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-75	75	0
Årets resultat				14	14
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>65</b>



**Kista Parkstad Holding 3 AB**  
559388-5485

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	505
Årets vinst	14 010
	<hr/>
	<b>14 515</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	14 515
	<hr/>
	<b>14 515</b>
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Kista Parkstad Holding 3 AB  
559388-5485

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2022-07-06 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		14	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-	-15
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>0</b>	<b>-15</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14</b>	<b>-15</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-60
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-60</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14</b>	<b>-75</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14</b>	<b>-75</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>14</b>	<b>-75</b>



Kista Parkstad Holding 3 AB  
559388-5485

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	-	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		76	76
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76</b>	<b>76</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		49	50
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>49</b>	<b>50</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>125</b>	<b>126</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>125</b>	<b>126</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1	76
Årets resultat		14	-75
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65</b>	<b>51</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		60	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	15
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>60</b>	<b>75</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125</b>	<b>126</b>



Kista Parkstad Holding 3 AB  
559388-5485

---

## NOTER

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Kista Allé Holding, org nr 556950-2213, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i är Kista Valley AB, org nr 556950-2189, med säte i Stockholm. Kista Valley AB upprättar ingen koncernredovisning i enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.



Kista Parkstad Holding 3 AB  
559388-5485

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60	-
Lämnade aktieägartillskott	-	60
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Ingående nedskrivningar	-60	-
Årets nedskrivningar	-	-60
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-60</b>	<b>-60</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fredrik André  
Styrelseordförande

Jan-Phillip Holzenburg

Anders Kjellin

Peter Skott

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor





Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kista Parkstad Holding 3 AB, org.nr 559388-5485

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kista Parkstad Holding 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kista Parkstad Holding 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kista Parkstad Holding 3 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-06 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kista Parkstad Holding 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kista Parkstad Holding 3 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070836589



# Verifikat

Transaktion 09222115557550466386

## Dokument

### Årsredovisning Kista Parkstad Holding 3 AB 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-25 17:24:53 CEST (+0200) av Marcus

Blomgren (MB)

Färdigställt 2025-06-27 13:25:45 CEST (+0200)

## Initierare

### Marcus Blomgren (MB)

AREIM AB

marcus.blomgren@areim.se

+46720717488

## Signerare

### Jan-Phillip Holzenburg (JH)

Areim AB

Personnummer 851219-8774

jan-phillip.holzenburg@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"

Signerade 2025-06-26 08:19:20 CEST (+0200)

### Peter Skott (PS)

Skanska

Personnummer 661013-1119

peter.h.skott@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER SKOTT"

Signerade 2025-06-26 11:10:27 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550466386

ank=20250704;2025070836591

## Fredrik André (FA)

Skanska  
Personnummer 610626-0091  
fredrik.andre@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK ANDRÉ"  
Signerade 2025-06-27 10:57:36 CEST (+0200)

## Anders Kjellin (AK)

Areim AB  
Personnummer 640626-4330  
anders.kjellin@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Bertil Gustav Kjellin"  
Signerade 2025-06-26 08:45:42 CEST (+0200)

## Fredric Hävrén (FH)

Ernst & Young  
Personnummer 711024-0251  
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2025-06-27 13:25:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

