20240515111684

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Three Sisters AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4 april 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-04-04

Annika Wänseth

Annika Wänseth

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

20240515111685

Allmänt om verksamheten
Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett dotterbolag till Systrarna H Förvaltning AB, 556774-4866, med säte i Stockholms kommun.

Företagets säte är i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 457 323	2 324 832	2 253 907	2 222 659
Resultat efter finansiella poster	618 830	587 937	1 044 991	603 372
Soliditet (%)	66,33	45,16	43,73	40,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 021 909	497 238	8 619 147
Balanseras i ny räkning		497 238	-497 238	0
Årets resultat			530 954	530 954
Belopp vid årets utgång	100 000	8 519 147	530 954	9 150 101

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	8 519 147
Årets resultat	530 954
	9 050 101
Förslag till disposition:	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	8 050 101
	9 050 101

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 457 323	2 324 832
Övriga rörelseintäkter		7 955	0
Summa rörelseintäkter		2 465 278	2 324 832
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader		-1 089 365	-1 278 265
Övriga externa kostnader		-55 541	-51 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 840	-249 840
Summa rörelsekostnader		-1 394 746	-1 579 752
Rörelseresultat		1 070 532	745 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 075	542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 777	-157 685
Summa finansiella poster		-451 702	-157 143
Resultat efter finansiella poster		618 830	587 937
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		90 000	79 000
Summa bokslutsdispositioner		90 000	79 000
Resultat före skatt		708 830	666 937
Skatter			
Skatt på årets resultat		-177 876	-169 699
Årets resultat		**530 954**	**497 238**

20240515116 86

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 879 896	10 129 736
Summa materiella anläggningstillgångar		9 879 896	10 129 736
Summa anläggningstillgångar		9 879 896	10 129 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 696	0
Fordringar hos koncernföretag		1 690 000	1 679 000
Övriga fordringar		328 303	508 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 768	25 982
Summa kortfristiga fordringar		2 065 767	2 213 250
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 847 479	6 742 551
Summa kassa och bank		1 847 479	6 742 551
Summa omsättningstillgångar		3 913 246	8 955 801
SUMMA TILLGÅNGAR		**13 793 142**	**19 085 537**

20240515116 87

20240515116 88

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 519 147	8 021 909
Årets resultat		530 954	497 238
Summa fritt eget kapital		9 050 101	8 519 147
Summa eget kapital		9 150 101	8 619 147
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		317 488	55 183
Skatteskulder		0	122 601
Övriga skulder		11 837	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 716	288 606
Summa kortfristiga skulder		643 041	466 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**13 793 142**	**19 085 537**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

20240515111689

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 648 006	12 648 006
Utgående anskaffningsvärden	12 648 006	12 648 006
Ingående avskrivningar	-2 518 270	-2 268 430
Årets avskrivningar	-249 840	-249 840
Utgående avskrivningar	-2 768 110	-2 518 270
Redovisat värde	9 879 896	10 129 736

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	4 000 000	10 000 000
	4 000 000	10 000 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastighetsbolaget Three Sisters AB
Org.nr. 556774-4726

NOTER

Stockholm

20240515111690

Annika Wänseth
2024-04-04

Kristina Held Lindblom
2024-04-04

Birgitta Held Paulie
2024-04-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2024.

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
08/66081771

20240515116 91

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Three Sisters AB
Org.nr 556774-4726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Three Sisters AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Three Sisters ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsbolaget Three Sisters 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

20240515111692

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 Fastighetsbolaget Three Sisters AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighetsbolaget Three Sisters 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.

20240515111693

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje den 4 april 2024

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
08/660 8171