

Årsredovisning

för

FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB

556444-0831

Räkenskapsåret

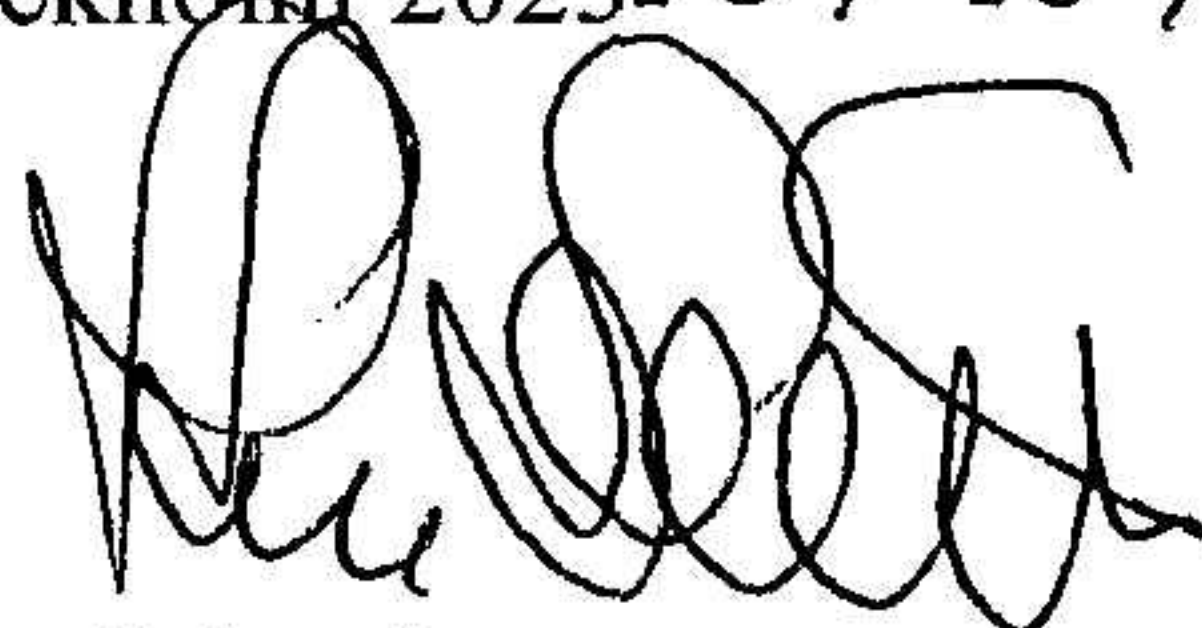
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-07



Sten Schröder

Styrelsen för FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Tackjärnet 3 i Stockholms kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till FBB Bromma TJ3 AB, 559349-5616.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 733	2 572	2 331	2 270	2 264
Resultat efter finansiella poster	1 774	1 737	1 268	941	923
Soliditet (%)	2,9	3,0	3,1	15,9	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	344 857	-45 887	658 970
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-298 000	.	-298 000
Balanseras i ny räkning			-45 887	45 887	0
Årets resultat				217 546	217 546
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	970	217 546	578 516

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	970
årets vinst	217 546
	218 516
disponeras så att i ny räkning överföres	218 516
	218 516

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 732 588	2 572 061
Övriga rörelseintäkter		1 161	0
		2 733 749	2 572 061
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-542 768	-433 659
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-274 496	-232 146
		-817 264	-665 805
Rörelseresultat		1 916 485	1 906 256
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 158 338	1 126 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 301 060	-1 295 619
		-142 722	-169 352
Resultat efter finansiella poster		1 773 763	1 736 904
Bokslutsdispositioner	4	-1 496 550	-1 720 000
Resultat före skatt		277 213	16 904
Skatt på årets resultat		-59 667	-62 791
Årets resultat		217 546	-45 887

ank=20250710;2025071125682

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

6 257 843

6 532 339

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

937 956

0

7 195 799

6 532 339

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

13 455 269

13 730 936

13 455 269

13 730 936

Summa anläggningstillgångar

20 651 068

20 263 275

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

853 920

853 920

Aktuella skattefordringar

201 471

268 206

Övriga fordringar

40 306

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 664

57 370

1 154 361

1 179 496

Kassa och bank

621 044

785 757

Summa omsättningstillgångar

1 775 405

1 965 253

SUMMA TILLGÅNGAR

22 426 473

22 228 528

ank=20250710;2025071125683



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiökapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

970

344 857

Årets resultat

217 546

-45 887

218 516

298 970

Summa eget kapital

578 516

658 970

Obeskattade reserver

7

96 550

0

Avsättningar

8

Uppskjuten skatteskuld

60 495

62 791

Summa avsättningar

60 495

62 791

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

18 298 803

19 152 663

Summa långfristiga skulder

18 298 803

19 152 663

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

853 860

853 860

Leverantörsskulder

901 930

62 429

Skulder till koncernföretag

480 000

27 500

Övriga skulder

170 784

330 526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

985 535

1 079 789

Summa kortfristiga skulder

3 392 109

2 354 104

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 426 473

22 228 528

ank=20250710;2025071125684



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20–50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5–20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 130 851	1 098 508
Övriga ränteintäkter	27 487	27 759
	1 158 338	1 126 267

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	13 074	1 250
Övriga räntekostnader	1 287 986	1 294 369
	1 301 060	1 295 619

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	96 550	0
Lämnade koncernbidrag	1 400 000	1 720 000
	1 496 550	1 720 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 656 741	13 656 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 656 741	13 656 741
Ingående avskrivningar	-7 124 402	-6 892 256
Årets avskrivningar	-274 496	-232 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 398 898	-7 124 402
Utgående redovisat värde	6 257 843	6 532 339

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	937 956	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	937 956	0
Utgående redovisat värde	937 956	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2024	96 550	0
	96 550	0

Not 8 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	62 791	0
Årets avsättningar	0	62 791
Under året ianspråktaga belopp	-2 296	0
	60 495	62 791

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 883 363	15 737 223
	14 883 363	15 737 223

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 152 663 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 298 803	19 152 663
	18 298 803	19 152 663
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	853 860	853 860
	853 860	853 860

Not Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

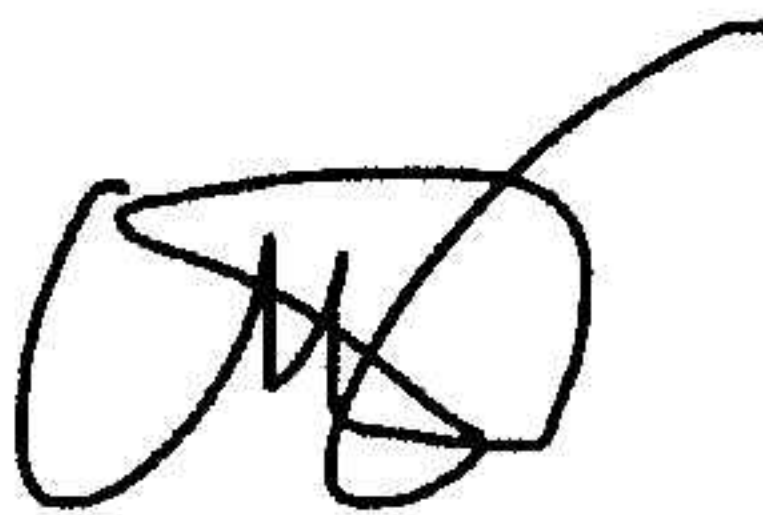
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 346 500	21 346 500
	21 346 500	21 346 500

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Sten Schröder

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550806085

Dokument

ank=20250710;2025071125689

FBB Bromma TJ3 Fast Årsredovisning 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-30 09:43:10 CEST (+0200) av Robert

Löthman (RL)

Färdigställt 2025-06-30 13:36:35 CEST (+0200)

Initierare

Robert Löthman (RL)

Catea Group AB

robert.lothman@catea.se

+46707210335

Signerare

Sten Schröder (SS)

Personnummer 620220-1171

sten.schroder@catea.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sj'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sten Sture Joakim Schröder"

Signerade 2025-06-30 11:30:41 CEST (+0200)

Maria Svantesson (MS)

Personnummer 630307-5540

maria.svantesson@se.gt.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MS'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA SVANTESSON"

Signerade 2025-06-30 13:36:35 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550806085

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>

ank=20250710;2025071125690



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB

Org.nr. 556444 - 0831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FBB Bromma TJ 3 Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell 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.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor



Document history

ank=20250710;2025071125693

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 13:05

SENT BY OWNER:

Nelly Palm · 27.06.2025 12:29

DOCUMENT ID:

B1X1hzig2Veg

ENVELOPE ID:

H1zy3MenVxe-B1X1hzig2Veg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse FBB Bromma TJ 3 Fastighet AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

38e7c8cdaa1d3bef1316e1c0903785d8e577a588097d32fdfbea7196e70768b5bcfba2e09da40713ce8171b6517ab3c7624a0e76a406d91264dc45713fd36fe7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIA SVANTESSON	Signed	30.06.2025 13:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
maria.svantesson@se.gt.co	Authenticated	30.06.2025 10:20	Low	IP: 194.14.78.10
m				

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250710;2025071125694

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed