

# Årsredovisning

## Vätet 3 i Norrköping AB

Organisationsnummer: 559019-5235  
Räkenskapsår: 2022-09-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte:

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma **2024-06-28**  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Johan Karlsson  
Styrelseledamot

**2024-06-28**

**STOCKHOLM**

# Årsredovisning

## Vätet 3 i Norrköping AB

Organisationsnummer: 559019-5235  
Räkenskapsår: 2022-09-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Vätet 3.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt räkenskapsår varpå detta räkenskapsår är förlängt och avser perioden 2022-09-01 till 2023-12-31.

Bolaget har under året ändrat firmanamn från Fastighetsaktiebolaget Lillium Reserve 1 till Vätet 3 i Norrköping AB.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Vätet 3 i Norrköping.

Bolaget har under året bytt moderbolaget från Slättö Core NYAB 16 AB, org.nr 559019-5235 till Slättö Eklöf Invest AB, org.nr 559299-9733 och ingår numera i Slättö Core plus AB koncernen. Det tidigare moderföretaget Slättö Core NYAB 16 AB, org.nr 559019-5235 har fusionerats med bolaget genom en omvänd fusion

Bolaget har erhållit ett aktieägartillskott om 910 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-09-01 -2023-12-31	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning (tkr)	1 313	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-260	-14	-6
Soliditet (%)	2,5	66,2	68,8

### 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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	50	-16	13	47
Erhållna aktieägartillskott		910		910
Balanseras i ny räkning		13	-13	0
Fusionsresultat		158		158
Årets resultat			-472	-472
<b>Belopp vid årets utgång</b>	50	1 065	-472	643

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 064 753
Årets resultat	-472 255
<b>Medel att disponera</b>	<b>592 498</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	592 498
<b>Summa</b>	<b>592 498</b>

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 313	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 313</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-146	0
Övriga externa kostnader		-230	-14
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-298	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-674</b>	<b>-14</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>639</b>	<b>-14</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-899	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-899</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-260</b>	<b>-14</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-131	0
Övriga bokslutsdispositioner		0	27
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-131</b>	<b>27</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-391</b>	<b>13</b>
Skatt på årets resultat		-81	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-472</b>	<b>13</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 326	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	96	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 422</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 422</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	21
Övriga fordringar		217	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>217</b>	<b>21</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		53	50
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>53</b>	<b>50</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>270</b>	<b>71</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 692</b>	<b>71</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 065	-16
Årets resultat		-472	13
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>593</b>	<b>-3</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>643</b>	<b>47</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		131	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>131</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 978	0
Leverantörsskulder		7	0
Skulder till koncernföretag		11 366	16
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		130	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 437	8
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>28 918</b>	<b>24</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7</b>	<b>29 692</b>	<b>71</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3§.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Slättö Eklöt Invest AB org nr 559299-9733 med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Vätet 3 i Norrköping AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB med org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 - 2023-12-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-143	0

### Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-08-31
Inköp	10 334	0
Fusion	19 290	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 624</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-298	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-298</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 326</b>	<b>0</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-08-31
Nedlagda utgifter	96	0
Utgående anskaffningsvärden	96	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>96</b>	<b>0</b>

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-08-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	16 500	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 500</b>	<b>0</b>
Bolaget har inga eventalförpliktelser		

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Johan Karlsson  
Styrelseordförande

Bo Eklöf

Karl Eklöf

Hans Revenhorn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Tatijana Strömstedt  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557517628391

## Dokument

Årsredovisning Vätet 3 i Norrköping AB 559019-5235  
2023-12-31  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-05-16 11:04:29 CEST (+0200) av E-  
revisor.se (E)  
Färdigställt 2024-05-24 16:02:55 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerare

Johan Karlsson (JK)  
Personnummer 198503161997  
johan.karlsson@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Johan Karlsson"  
Signerade 2024-05-16 15:13:30 CEST (+0200)

Bo Eklöf (BE)  
Personnummer 195603141978  
bo.eklof@stadium.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo  
Karl-Gustaf Eklöf"  
Signerade 2024-05-20 13:36:42 CEST (+0200)

Karl Eklöf (KE)  
Personnummer 197408221955  
karl.eklof@stadium.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Eklöf"  
Signerade 2024-05-20 09:16:09 CEST (+0200)

Hans Revenhorn (HR)  
Personnummer 195512211995  
hans.revenhorn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Mikael Revenhorn"  
Signerade 2024-05-16 15:41:35 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion: 09222115557517628391

Tatijana Strömstedt (TS)  
*Personnummer: 19901006-0300*  
*tatijana.stromstedt@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"Tatijana Strömstedt"*  
*Signerade 2024-05-24 16:02:55 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vätet 3 i Norrköping AB, org. nr 559019-5235

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vätet 3 i Norrköping AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vätet 3 i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vätet 3 i Norrköping AB enligt god revisionssed 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 2021-09-01—2022-08-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 januari 2023 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 huruvida 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 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.

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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vätet 3 i Norrköping AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vätet 3 i Norrköping AB enligt god revisors sed 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 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 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

KPMG AB

Tatijana Strömstedt  
Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Tatijana Strömstedt** (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8cd36e4ad22c43[...]6a80e8538cfc9

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-05-24 13:50:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Nur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>