

# Årsredovisning

för

## Hus vi 3 AB

556867-6893

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hus vi 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bjursås 2025-05-21

Mikael Göras

# Årsredovisning

för

## Hus vi 3 AB

556867-6893

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Hus vi 3 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett fastighetsbolag i huvudsak, men tillhandahåller även bygg-, mark- och konsulttjänster. Bolaget tillhandahåller tjänster både till privat- och företagskunder. Bolaget har inga anställda och verksamheten bedrivs med inhyrd personal. Bolaget äger fastigheterna  
Falun Bjursås Stortäkt 1:24  
Falun Bjursås Prästgård 1:4  
Falun Mårtsbo 6:26 och Falun Storgården 3:8  
Bolaget har sitt säte i Falu kommun, Dalarnas län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Arbetet med att bygga bostadslägenheter fortlöper i fastigheten Mårtsbo 6:26. I övrigt fastighetsbestånd har småskaligt och nödvändigt underhåll utförts.

#### *Framtida utsikter*

Vi fortsätter arbetet med att knyta till oss nya hyresgäster och upprätta arbetsrutiner i företaget. Arbetet med att förverkliga bostadslägenheter i fastigheten Mårtsbo 6:26 fortsätter och löpande småskaligt underhåll av fastighetsbeståndet planeras för kommande verksamhetsår. Vi arbetar för en fortsatt positiv omsättning och resultatutveckling i bolaget för att kunna stärka likviditeten på sikt.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget ägs till 100 % av DH & MG Holding AB, reg nr 559139-3086 och är följaktligen ett dotterbolag till detta bolag.

Någon koncernredovisning upprättas ej moderbolaget med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovinningslagen 7 kap 3§.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	877	809	791	765
Resultat efter finansiella poster	15	-16	141	167
Soliditet (%)	8	10	11	10

DA  
SD  
ML  
SS

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	597 604	6 604	754 208
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 604	-6 604	0
Årets resultat			11 638	11 638
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>604 208</b>	<b>11 638</b>	<b>765 846</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	604 208
årets vinst	11 638
	<b>615 846</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	615 846
	<b>615 846</b>

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

DA  
SP

MY

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter

876 999

808 656

**Summa rörelseintäkter**

**876 999**

**808 656**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-445 123

-414 014

Övriga externa kostnader

-22 762

-15 393

Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar

-85 780

-85 780

**Summa rörelsekostnader**

**-553 665**

**-515 187**

**Rörelseresultat**

**323 334**

**293 469**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

983

2 483

Räntekostnader och liknande resultatposter

-309 219

-312 113

**Summa finansiella poster**

**-308 236**

**-309 630**

**Resultat efter finansiella poster**

**15 098**

**-16 161**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

25 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**25 000**

**Resultat före skatt**

**15 098**

**8 839**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-3 460

-2 235

**Årets resultat**

**11 638**

**6 604**

2025052725295

*Handwritten signatures and initials*

2025052725296

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 294 599

4 355 354

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

5 246 599

3 831 158

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 541 198**

**8 186 512**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 541 198**

**8 186 512**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

19 535

Övriga fordringar

78 898

61 258

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 145

43 083

**Summa kortfristiga fordringar**

**121 043**

**123 876**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

129 281

116 265

**Summa kassa och bank**

**129 281**

**116 265**

**Summa omsättningstillgångar**

**250 324**

**240 141**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 791 522**

**8 426 653**

SP  
DA  
NY

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (150 st aktier)

150 000

150 000

**Summa bundet eget kapital**

**150 000**

**150 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

604 208

597 605

Årets resultat

11 638

6 604

**Summa fritt eget kapital**

**615 847**

**604 208**

**Summa eget kapital**

**765 847**

**754 208**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

75 000

75 000

**Summa obeskattade reserver**

**75 000**

**75 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 285 202

4 572 434

Skulder till koncernföretag

4 164 565

2 530 710

**Summa långfristiga skulder**

**8 449 767**

**7 103 144**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

287 232

287 232

Leverantörsskulder

38 409

34 622

Skatteskulder

0

227

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 267

172 220

**Summa kortfristiga skulder**

**500 908**

**494 301**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 791 522**

**8 426 653**

## 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 (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 942 668	7 339 892
Inköp	25 025	
Omklassificeringar		-2 397 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 967 693</b>	<b>4 942 668</b>
Ingående avskrivningar	-587 314	-501 534
Årets avskrivningar	-85 780	-85 780
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-673 094</b>	<b>-587 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 294 599</b>	<b>4 355 354</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 880 000	2 510 000
Taxeringsvärden mark	1 266 000	982 000
	<b>4 146 000</b>	<b>3 492 000</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Avser fastigheten Falun Mårtsbo 6:26

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 831 158	
Inköp	1 415 441	1 433 934
Omklassificeringar		2 397 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 246 599</b>	<b>3 831 158</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 246 599</b>	<b>3 831 158</b>

ED  

2025052725299

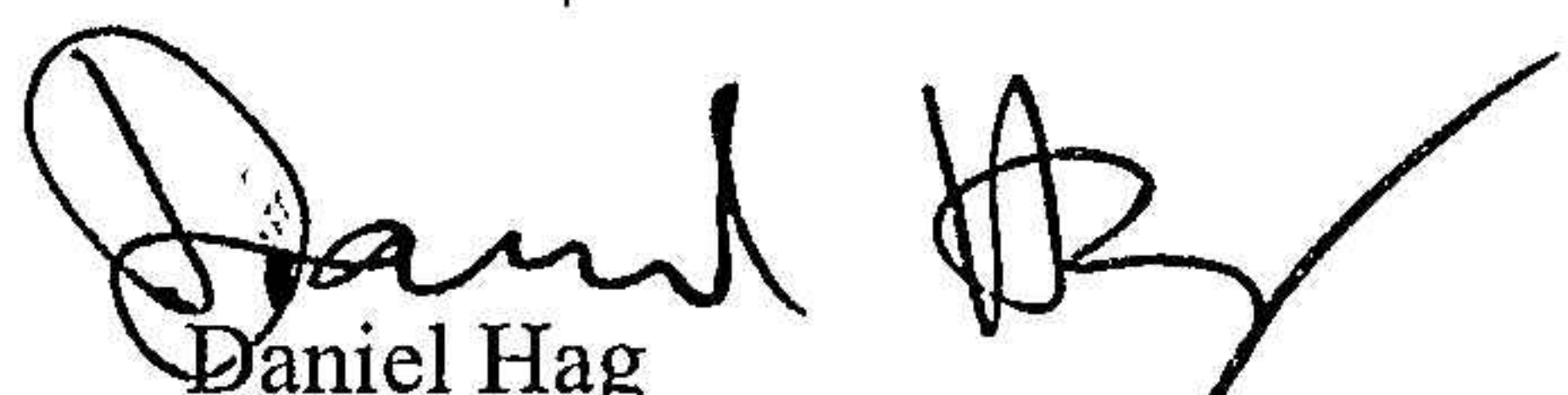
**Not 4 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
		0
Periodiseringsfond inkomstår 2021	40 000	40 000
Periodiseringsfond inkomstår 2022	35 000	35 000
	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000
	<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>


Bjursås 2025-03-31


  
Daniel Hag  
Ordförande

  
Mikael Göras  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

2025-05-19

  
Johan Sebastian Darolf  
Auktoriserad revisor

  
Emil Forsling  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hus vi 3 AB  
Org.nr. 556867-6893

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hus vi 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 Hus vi 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 Hus vi 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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*

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hus vi 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hus vi 3 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

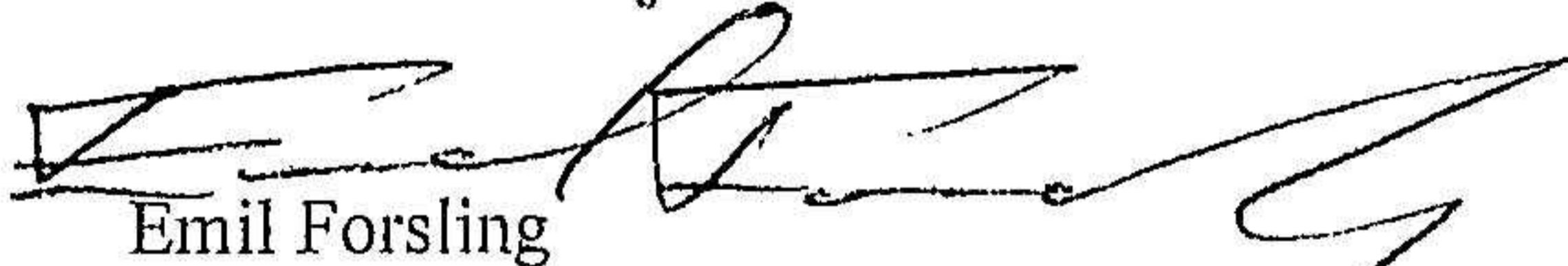
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falun den 19 maj 2025



Emil Forsling  
Auktoriserad revisor



Sebastian Darolf  
Auktoriserad revisor