

Årsredovisning
för
Vädermotet Fastigheter 3 AB
556105-8909

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Peter Dahlström, Styrelseledamot
2026-03-31

Styrelsen för Vädermotet Fastigheter 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt redovisningsprincip från K2 till K3.

Ägarförhållanden

Vädermotet Fastigheter 3 AB är ett helägt dotterbolag till Vädermotet Fastigheter AB 556098-2349 med säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

I koncernen ingår också, Sundängen AB, 556278-3117, Vädermotet Fastigheter 1 AB 556318-0107 samt Vädermotet Fastigheter 2 AB 559053-0621.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 520	1 482	1 542	1 460
Resultat efter finansiella poster	-961	-385	20	34
Soliditet (%)	38	7	11	11
Balansomslutning	18 831	7 217	7 858	7 939

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	0	405 250	-418 890	486 360
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-418 890	418 890	0
Uppskrivningsfond		4 694 220			4 694 220
Årets resultat				1 936 859	1 936 859
Belopp vid årets utgång	500 000	4 694 220	-13 640	1 936 859	7 117 439

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 30 000 (30 000) kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-13 640
årets vinst	1 936 859
	1 923 219
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 923 219
	1 923 219

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 520 482	1 481 946
Övriga rörelseintäkter		0	289 539
Summa rörelseintäkter		1 520 482	1 771 485
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 215 514	-865 579
Övriga externa kostnader		-175 787	-182 661
Personalkostnader		0	-10 463
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-322 395	-167 941
Övriga rörelsekostnader		-451 404	0
Summa rörelsekostnader		-2 165 100	-1 226 644
Rörelseresultat		-644 618	544 841
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	0	-543 700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		657	902
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 679	-387 407
Summa finansiella poster		-316 022	-930 205
Resultat efter finansiella poster		-960 640	-385 364
Bokslutsdispositioner	3	3 400 000	0
Resultat före skatt		2 439 360	-385 364
Skatt på årets resultat		-502 501	-33 526
Årets resultat		1 936 859	-418 890

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	15 190 313	6 607 207
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	482 917	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 673 230	6 607 207

Summa anläggningstillgångar

15 673 230

6 607 207

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		78 742	21 215
Fordringar hos koncernföretag		2 350 000	0
Aktuella skattefordringar		106 316	0
Övriga fordringar		363 031	54 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 552	25 955
Summa kortfristiga fordringar		2 914 641	101 802

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

243 476

508 314

3 158 117

610 116

SUMMA TILLGÅNGAR

18 831 347

7 217 323

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	7	4 694 220	0
Summa bundet eget kapital		5 194 220	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-13 640	405 250
Årets resultat		1 936 859	-418 890
Summa fritt eget kapital		1 923 219	-13 640
Summa eget kapital		7 117 439	486 360
Avsättningar	8		
Uppskjuten skatteskuld		1 711 906	0
Summa avsättningar		1 711 906	0
Långfristiga skulder	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		8 805 825	6 247 029
Summa långfristiga skulder		8 805 825	6 247 029
Kortfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		381 204	261 204
Leverantörsskulder		494 636	109 840
Övriga skulder		77 265	92 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 072	19 999
Summa kortfristiga skulder		1 196 177	483 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 831 347	7 217 323

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättats för första gången i enlighet med årsredovisningslagen 1995:1554 och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Jämförelsetalen har ej räknats om, med hänvisning till ÅRL 3 kap. 5 § fjärde stycket, och det kan uppstå bristande jämförbarhet.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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	1 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	0	543 700
	0	543 700

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	3 400 000	0
	3 400 000	0

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 719 244	8 667 381
Inköp	3 444 788	51 863
Försäljningar/utrangeringar	-663 831	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 500 201	8 719 244
Ingående avskrivningar	-2 112 037	-1 944 096
Försäljningar/utrangeringar	212 427	
Årets avskrivningar	-322 394	-167 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 222 004	-2 112 037
Årets uppskrivningar	5 912 116	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 912 116	0
Utgående redovisat värde	15 190 313	6 607 207

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	118 418
Inköp	0	-118 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-101 985
Försäljningar/utrangeringar	0	101 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	482 917	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	482 917	0
Utgående redovisat värde	482 917	0

Not 7 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	4 694 220	0
Belopp vid årets utgång	4 694 220	0

Not 8 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 711 906	0
	1 711 906	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som skall betalas 5 år efter balansdagen	7 281 009	5 202 213
	7 281 009	5 202 213

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 187 029 (6 508 233) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 805 825	6 247 029
	8 805 825	6 247 029
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	381 204	261 204
	381 204	261 204

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Göteborg

Sofia Dahlström
Sofia Dahlström
Ordförande
2026-03-31

Gunilla Dahlström Beausang
Gunilla Dahlström Beausang
2026-03-31

Peter Dahlström
Peter Dahlström
2026-03-31

Sara Dahlström
Sara Dahlström
2026-03-31