

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic m2 Fastigheter Nr 3 AB

Org.nr. 556909-5556

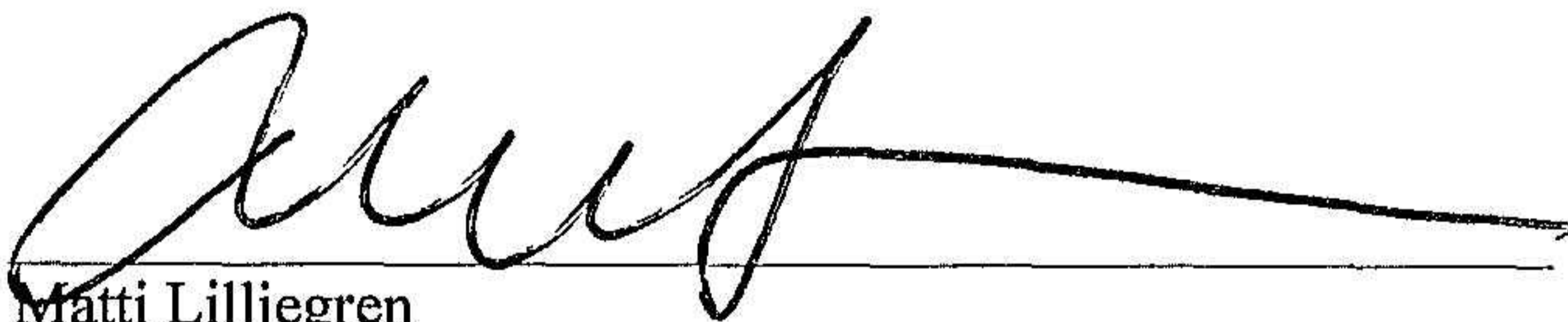
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Undertecknad styrelseledamot i Nordic m2 Fastigheter Nr 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag gällande disposition beträffande bolagets resultat.

Stockholm, den 3 juni 2025



Matti Lilljegen
Ledamot

ÅRSREDOVISNING

för

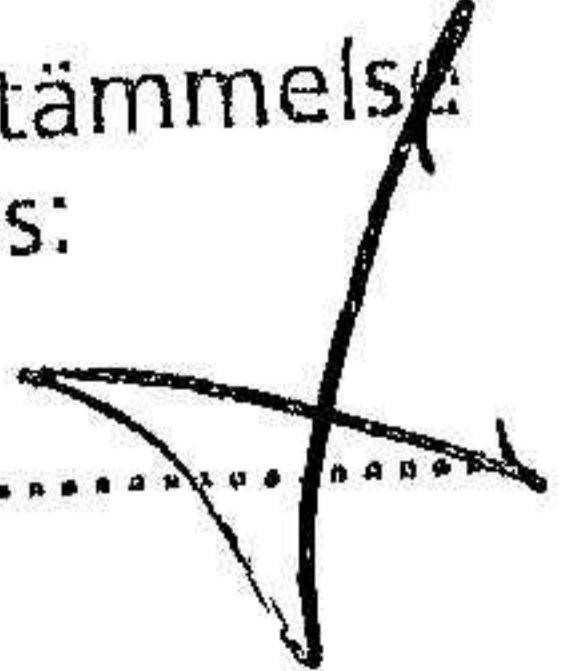

Nordic m2 Fastigheter nr 3 AB

Org.nr. 556909-5556

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget investerar i fastigheter eller fastighetsbolag samt fastighetsrelaterade aktier.

Säte

Företagets säte är Enköping /Uppsala län.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Nordic m2 Fastigheter nr 3 AB är ett helägt dotterbolag till Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB med org.nr. 556873-8123, säte Lidingö/Stockholms län.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Det har gjorts en uppskrivning på fastigheten till 98 000 000 kr föregående år 96 000 000 kr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 454 285	5 420 176	5 367 520	7 508 190	5 257 420
Res. efter finansiella poster	-3 803 696	-3 979 991	-2 567 500	13 698 273	-640 244
Balansomslutning	119 292 391	122 156 045	133 426 249	138 884 179	119 356 735
Soliditet (%)	40,90	39,56	36,47	44,68	35,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Fri överkursfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	41 206 173	3 565 000	3 464 537	48 335 710
Uppskrivning av byggnader och mark		3 824 703			3 824 703
Avskrivning uppskrivning byggnader		-1 276 136		1 276 136	
Årets resultat				-3 368 427	-3 368 427
Belopp vid årets utgång	100 000	43 754 740	3 565 000	1 372 246	48 791 986

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	4 740 673
fri överkursfond	3 565 000
årets förlust	<u>-3 368 427</u>
	4 937 246
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>4 937 246</u>
	4 937 246

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Nordic m2 Fastigheter nr 3 AB

Org.nr. 556909-5556

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 454 285	5 420 176
Övriga rörelseintäkter		0	11 742
		<u>5 454 285</u>	<u>5 431 918</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-791 734	-966 075
Övriga externa kostnader		-121 038	-633 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 006 481	-3 103 570
		<u>-3 919 253</u>	<u>-4 702 977</u>
Rörelseresultat		1 535 032	728 941
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 144	6 535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 341 872	-4 715 467
		<u>-5 338 728</u>	<u>-4 708 932</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 803 696	-3 979 991
Resultat före skatt		-3 803 696	-3 979 991
Skatt på årets resultat		435 269	378 079
Årets resultat		<u>-3 368 427</u>	<u>-3 601 912</u>

ank=20250604;2025060501420

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Nordic m2 Fastigheter nr 3 AB

Org.nr. 556909-5556

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	97 516 833	95 567 332
Inventarier, verktyg och installationer	3	17 172	52 334
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	483 167	432 667
		<u>98 017 172</u>	<u>96 052 333</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		<u>1 268 595</u>	<u>1 164 414</u>
		1 268 595	1 164 414

Summa anläggningstillgångar

99 285 767 97 216 747

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		201 079	202 932
Fordringar hos koncernföretag		19 176 457	24 478 422
Aktuell skattefordran		156 266	156 266
Övriga fordringar		1 450	42 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 327	24 711
		<u>19 560 579</u>	<u>24 904 945</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>446 045</u>	<u>34 353</u>
Summa kassa och bank		446 045	34 353

Summa omsättningstillgångar

20 006 624 24 939 298

SUMMA TILLGÅNGAR

119 292 391 122 156 045

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Nordic m2 Fastigheter nr 3 AB
Org.nr. 556909-5556

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

100 000

100 000

43 754 740

41 206 173

43 854 740

41 306 173

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

3 565 000

3 565 000

4 740 673

7 066 449

-3 368 427

-3 601 912

4 937 246

7 029 537

Summa eget kapital

48 791 986

48 335 710

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

11 351 985

10 690 770

11 351 985

10 690 770

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

56 330 044

51 565 838

56 330 044

51 565 838

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

1 617 504

9 335 228

329 672

1 464 025

9 500

0

169 493

211 613

692 207

552 861

2 818 376

11 563 727


SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

119 292 391

122 156 045

ank=20250604:2025060501422

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Nordic m2 Fastigheter nr 3 AB

Org.nr. 556909-5556

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-78
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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, uttrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponent och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

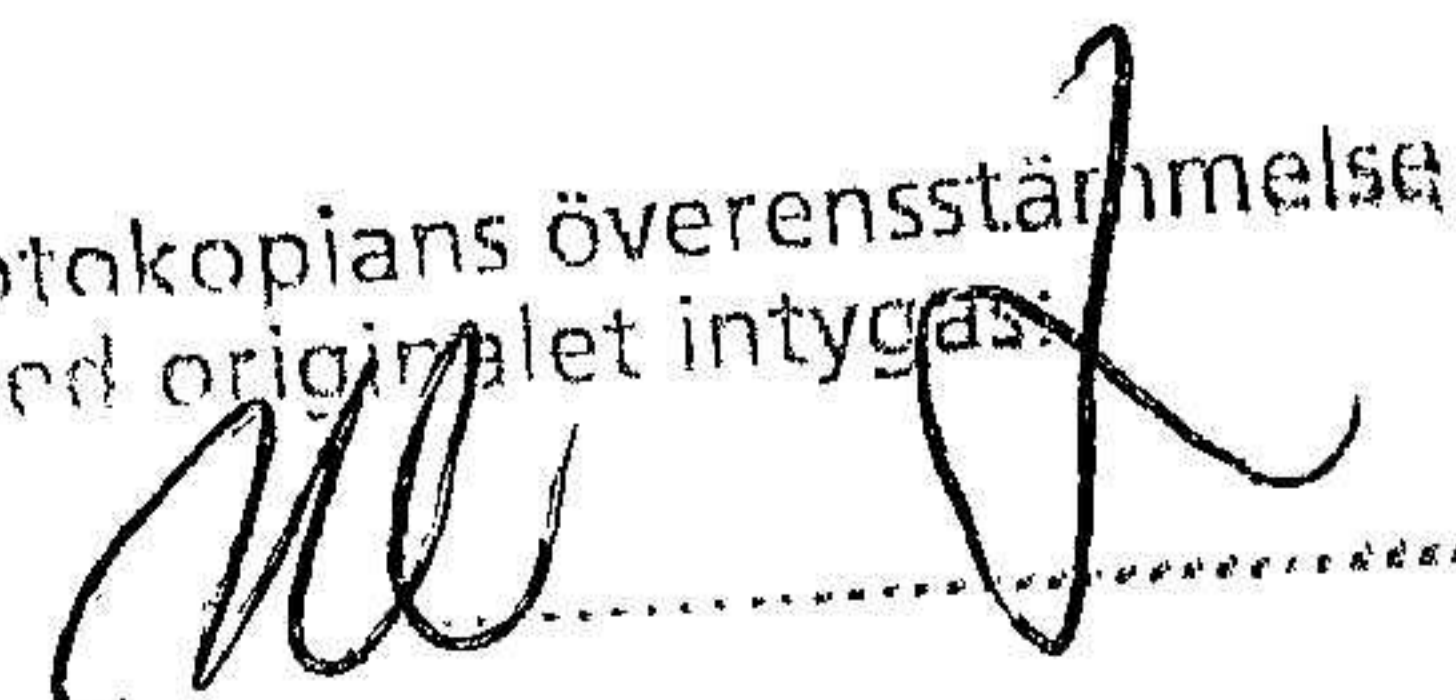
Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



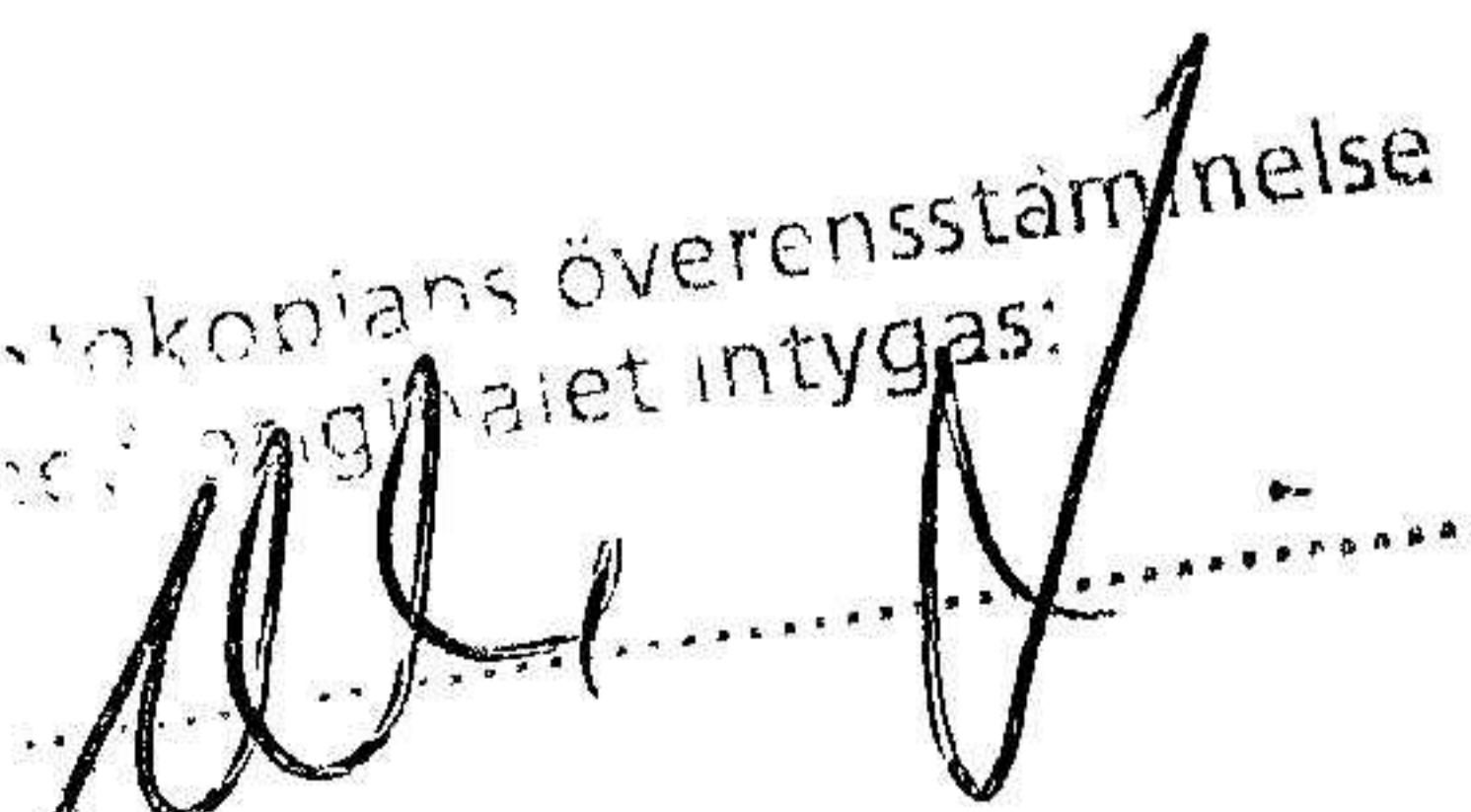
Nordic m2 Fastigheter nr 3 AB

Org.nr. 556909-5556

NOTER

Not		2024-12-31	2023-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	53 679 700	53 265 203
	Inköp	103 814	414 497
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 783 514	53 679 700
	Ingående avskrivningar	-10 009 311	-8 662 110
	Årets avskrivningar	-1 364 095	-1 347 201
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 373 406	-10 009 311
	Ingående uppskrivningar	51 896 943	59 571 635
	Årets uppskrivningar	4 817 006	0
	Årets nedskrivningar	0	-5 958 190
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 607 224	-1 716 502
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	55 106 725	51 896 943
	Utgående redovisat värde	97 516 833	95 567 332
	Redovisat värde byggnader	73 336 213	71 824 172
	Redovisat värde markanläggningar	572 421	616 761
	Redovisat värde mark	23 608 200	23 126 400
		97 516 834	95 567 333
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärde	351 867	351 867
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	351 867	351 867
	Ingående avskrivningar	-299 533	-259 666
	Årets avskrivningar	-35 162	-39 867
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 695	-299 533
	Utgående redovisat värde	17 172	52 334
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	432 667	325 272
	Inköp	50 500	205 783
	Omklassificeringar	0	-98 388
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 167	432 667
	Utgående redovisat värde	483 167	432 667
Not 5	Uppskrivningsfond		
	Belopp vid årets ingång	41 206 173	47 299 878
	Årets uppskrivning	3 824 703	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 276 136	-1 362 902
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	0	-4 730 803
	Belopp vid årets utgång	43 754 740	41 206 173
Not 6	Långfristiga skulder		
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	6 470 016	5 239 984
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	49 860 028	46 325 854
		56 330 044	51 565 838

Rekopiens överensstämmelse med originalintygas:



NOTER

Not 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar
för företagets egen räkning
Summa ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

72 500 000
72 500 000

72 500 000
72 500 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB, org.nr. 556873-8123, säte Lidingö

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lidingö, den 28 februari 2025



Matti Lilljegen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/2 - 2025


Lars Ahlert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic m2 Fastigheter Nr 3 AB
Org.nr 556909-5556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic m2 Fastigheter Nr 3 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic m2 Fastigheter Nr 3 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Nordic m2 Fastigheter Nr 3 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas



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 Nordic m2 Fastigheter Nr 3 AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordic m2 Fastigheter Nr 3 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.

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.

Göteborg den 16 april 2025


Lars Ahlert
Auktoriserad revisor

Företagets överensstämmelse
med denna rapport intygas:

