

ÅRSREDOVISNING

för

Telefonplan Byggrätt 3 AB

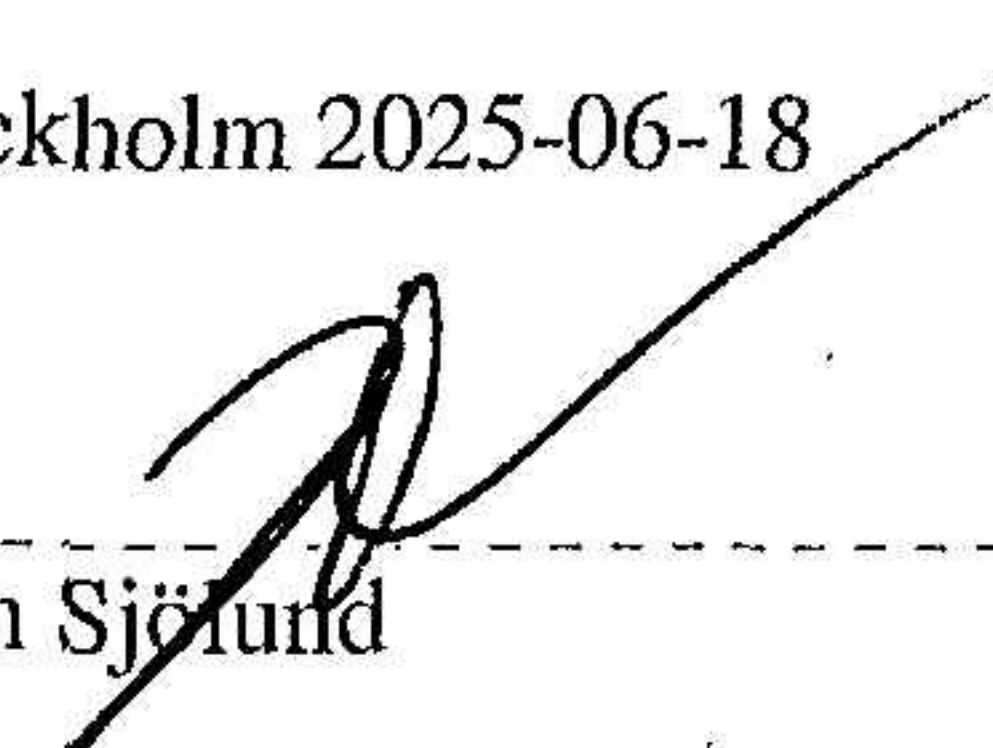
Org.nr. 559094-9557

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i Telefonplan Byggrätt 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-18



John Sjölund

ÅRSREDOVISNING

för

Telefonplan Byggrätt 3 AB

Org.nr. 559094-9557

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 7 |

Telefonplan Byggrätt 3 AB

Org.nr. 559094-9557

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger dotterföretaget UMBRA Garage AB, org.nr. 559438-0841, till 100%.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsårets sålt fastigheten Stockholm Majblomstret 5. Fastigheten såldes till UMBRA Garage AB, org.nr. 559438-0841 vilket ingår i samma koncern som säljande bolag, där ALM Equity AB, org.nr. 556549-1650 är koncernmoderföretag.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------|---------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 332 966 | -18 434 | -2 998 | -3 557 |
| Soliditet (%) | 10,70 | 1,23 | 2,00 | 2,10 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 9 389 | -18 434 | -9 045 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 2 400 000 | | 2 400 000 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | -18 434 | 18 434 | 0 |
| Årets resultat | | | -2 332 966 | -2 332 966 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 390 955 | -2 332 966 | 57 989 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 2 390 955 |
| Årets resultat | -2 332 966 |
| | <u>57 989</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>57 989</u> |
| | 57 989 |

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

Telefonplan Byggrätt 3 AB

Org.nr: 559094-9557

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -111 867 | -18 006 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>-2 221 021</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -2 332 888 | -18 006 |
| Rörelseresultat | | -2 332 888 | -18 006 |
| Finansiella poster | | | |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 0 | -250 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-78</u> | <u>-178</u> |
| Summa finansiella poster | | -78 | -428 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 332 966 | -18 434 |
| Resultat före skatt | | -2 332 966 | -18 434 |
| Årets resultat | | -2 332 966 | -18 434 |

ank=20250626;2025063000751

Telefonplan Byggrätt 3 AB

Org.nr. 559094-9557

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 390 955

9 389

Årets resultat

-2 332 966

-18 434

Summa fritt eget kapital

57 989

-9 045

Summa eget kapital

107 989

40 955

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

855 688

3 280 438

Skatteskulder

5 920

5 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

38 904

120

Summa kortfristiga skulder

900 512

3 286 478

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 008 501

3 327 433

ank=20250626;2025063000732



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärden
Försäljningar/utrangeringar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2024-12-31

2 547 417

-2 547 4170

0

2023-12-31

2 547 417

02 547 417

2 547 417

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Ingående anskaffningsvärden
Omklassificeringar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2024-12-31

413 604

-413 6040

0

2023-12-31

413 604

0413 604

413 604

Not 4 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden
Ingående nedskrivningar
Årets nedskrivningar
Utgående nedskrivningar
Redovisat värde

2024-12-31

25 000

0

25 000

-250

0-250

24 750

2023-12-31

0

25 000

25 000

0

-250-250

24 750

Övriga noter**Not 5 Uppllysning om moderföretag**

Minsta koncernredovisning upprättas av: ALM Equity AB, org.nr. 556549-1650, säte Stockholm

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Telefonplan Byggrätt 3 AB

Org.nr. 559094-9557

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

Joakim Alm
Styrelseordförande

John Sjölund
Styrelseledamot

Mathilda Wahlberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025063000753

Verifikat

Transaktion 09222115557546594848

Dokument

1550 Telefonplan Byggrätt 3 AB 559094-9557 ÅR 2024
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-05-13 09:36:07 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-05-27 13:53:53 CEST (+0200)

Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)
Alm Equity Management AB
ekonomi@almequity.se

Signerare

Joakim Alm (JA)
Personnummer 610622-1176
joakim.alm@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNNAR PER JOAKIM ALM"
Signerade 2025-05-13 16:06:40 CEST (+0200)

John Sjölund (JS)
Personnummer 771005-8954
john.sjolund@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN SJÖLUND"
Signerade 2025-05-14 19:23:17 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2025-05-27 13:53:53 CEST (+0200)

Mathilda Wahlberg (MW)
Personnummer 870826-6229
mathilda.wahlberg@alm-smaa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carin
Mathilda Wahlberg"
Signerade 2025-05-19 12:53:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546594848

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

anik=20250626:2025063000734





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Telefonplan Byggrätt 3 AB, org.nr 559094-9557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Telefonplan Byggrätt 3 AB för år 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Telefonplan Byggrätt 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Telefonplan Byggrätt 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 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 att 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 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 av Telefonplan Byggrätt 3 AB för år 2024-01-01-2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Telefonplan Byggrätt 3 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 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 räkenskaper. 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt.
Auktoriserad revisor

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."

IDA BRANDT

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-27 11:22:45 UTC



ank=20250626;2025063000736

Penneo dokumentnyckel: DM90C-TAZ66-2ZN5J-X48X8-ES9J8-T31Y

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.