

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Sprinten 3

Org.nr. 556671-5875

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sprinten 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Danderyd 2024-06-14

  
Urban Magnusson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Sprinten 3

Org.nr. 556671-5875

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

# Fastighets AB Sprinten 3

Org.nr. 556671-5875

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Danderyd.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 936 337	9 877 749	9 610 480	9 582 231
Resultat efter finansiella poster	1 176 506	2 435 741	2 184 599	1 628 940
Soliditet (%)	12,10	14,89	10,23	8,15
Balansomslutning	51 764 603	55 062 885	61 235 752	61 452 805

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 169 680	1 934 031	8 203 711
Utdelning		-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning		1 934 031	-1 934 031	0
Årets resultat			60 609	60 609
Belopp vid årets utgång	100 000	6 103 711	60 609	6 264 320

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 103 711
Årets resultat	60 609
	<u>6 164 320</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 164 320
	<u>6 164 320</u>

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

# Fastighets AB Sprinten 3

Org.nr. 556671-5875

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 936 337	9 877 749
Övriga rörelseintäkter		11 964	19 165
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>10 948 301</u>	<u>9 896 914</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-900 000	-900 000
Övriga externa kostnader		-1 178 093	-761 275
Personalkostnader	2	-2 557 583	-1 790 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 988 377	-2 991 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 624 053</u>	<u>-6 443 494</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 324 248	3 453 420
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		101 378	2 805
Räntekostnader		-2 249 120	-1 020 484
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 147 742</u>	<u>-1 017 679</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 176 506	2 435 741
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 100 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		76 506	2 435 741
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 897	-501 710
<b>Årets resultat</b>		<u>60 609</u>	<u>1 934 031</u>

2024061903300

**Fastighets AB Sprinten 3**

Org.nr. 556671-5875

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

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

33 256 60436 244 981

33 256 604

36 244 981

33 256 604

36 244 981

1 194 840

0

10 993 461

14 093 461

167 132

2 763

222 780308 427

12 578 213

14 404 651

5 929 7864 413 253

5 929 786

4 413 253

18 507 999

18 817 904

**51 764 603****55 062 885**

2024061903301

**Fastighets AB Sprinten 3**

Org.nr. 556671-5875

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital**

2023-12-31

2022-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

6 103 711

60 609

6 164 320

6 169 680

1 934 031

8 103 711

**Summa eget kapital**

6 264 320

8 203 711

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

4

41 584 548

41 584 548

43 065 000

43 065 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

1 326 976

955 872

0

377 818

0

880 934

374 135

3 915 735

1 173 500

897 533

108 300

370 936

280 925

712 137

250 843

3 794 174

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****51 764 603****55 062 885**

2024061903302

# Fastighets AB Sprinten 3

Org.nr. 556671-5875

## 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.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	2,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	79 007 564	79 007 564
	Utgående anskaffningsvärden	79 007 564	79 007 564
	Ingående avskrivningar	-42 762 583	-39 770 625
	Årets avskrivningar	-2 988 377	-2 991 958
	Utgående avskrivningar	-45 750 960	-42 762 583
	Redovisat värde	33 256 604	36 244 981
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	9 000 000	9 000 000
	Byggnader	24 190 000	24 190 000
		33 190 000	33 190 000
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 735 048	4 694 000
	Förfaller senare än 5 år	37 849 500	38 371 000
		41 584 548	43 065 000

2024061903303

# Fastighets AB Sprinten 3

Org.nr. 556671-5875

## NOTER

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	74 812 000	74 812 000

### Not 6 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till Kungsbyggn Holding AB, Org. nr 559014-0595, säte Stenhamra.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Danderyd

2024-06-14

  
Urban Magnusson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024

Deloitte AB

  
Johan Telander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sprinten 3  
organisationsnummer 556671-5875

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sprinten 3 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sprinten 3s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sprinten 3 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 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

Vårt 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 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.

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 Fastighets AB Sprinten 3 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 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 ledamot 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 Fastighets AB Sprinten 3 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.

### 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 verksamhet, 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

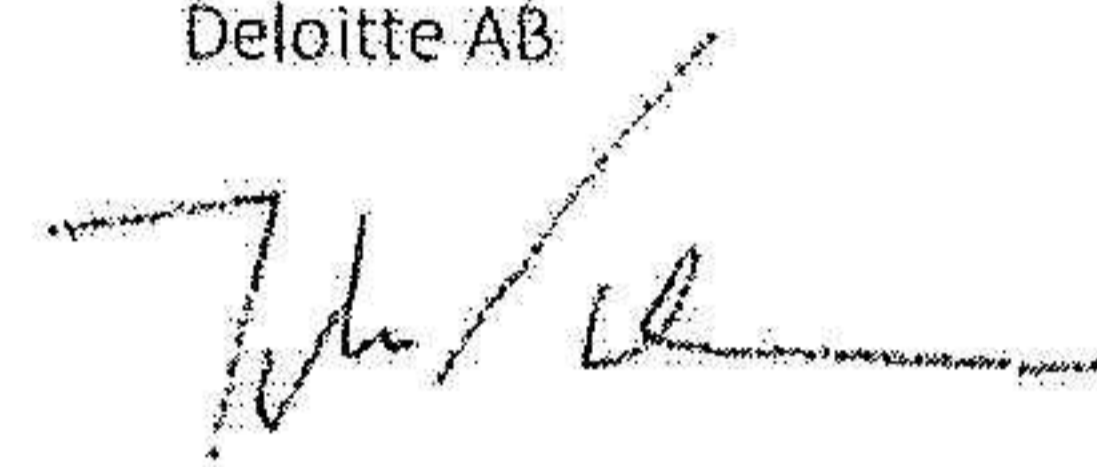
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 försommelser 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 2024-06-14

Deloitte AB



Johan Telander  
Auktoriserad revisor