

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB

559107-6814

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 28 februari 2024



Carl-Fredrik Grönhagen

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB

559107-6814

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 019	895	872	869
Resultat efter finansiella poster	-660	-307	-162	-386
Soliditet (%)	4,7	6,8	9,0	9,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 000 000	-5 515 960	-315 150	<b>2 218 890</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-315 150	315 150	<b>0</b>
Årets resultat				1 452 435	<b>1 452 435</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>-5 831 110</b>	<b>1 452 435</b>	<b>3 671 325</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

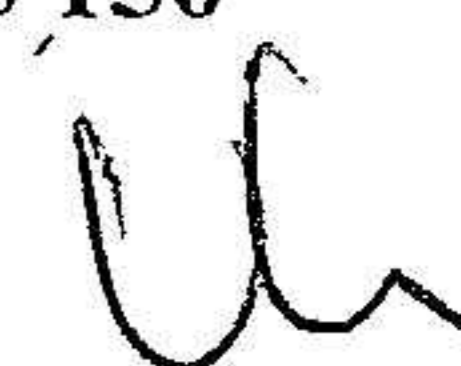
ansamlad förlust	-5 831 110
årets vinst	1 452 435
	<b>-4 378 675</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-4 378 675
--	------------

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 019 238	895 132
Övriga rörelseintäkter		5 760	0
		<b>1 024 998</b>	<b>895 132</b>
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 024 998</b>	<b>895 132</b>
Driftskostnader		-267 540	-224 491
Underhållskostnader		-48 188	-4 064
Administrationskostnader		-41 305	-84 740
Fastighetsskatt		-34 660	-34 660
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-650 844	-650 844
		<b>-1 042 537</b>	<b>-998 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2, 3	<b>-17 539</b>	<b>-103 667</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 020	76
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 230	-203 744
		<b>-642 210</b>	<b>-203 668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-659 749</b>	<b>-307 335</b>
Bokslutsdispositioner		2 120 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 460 251</b>	<b>-307 335</b>
Skatt på årets resultat		-7 816	-7 815
<b>Årets resultat</b>		<b>1 452 435</b>	<b>-315 150</b>



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

17 914 800

18 347 556

Inventarier, verktyg och installationer

5

109 115

327 203

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

56 748 600

13 862 191

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**74 772 515**

**32 536 950**

**Summa anläggningstillgångar**

**74 772 515**

**32 536 950**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 120 000

0

Övriga fordringar

1 866 035

35 448

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

147 145

140 661

**4 133 180**

**176 109**

**Summa omsättningstillgångar**

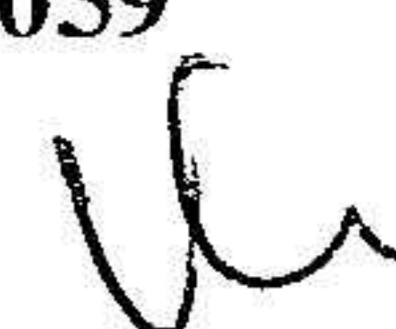
**4 133 180**

**176 109**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**78 905 695**

**32 713 059**



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

7

8 000 000

8 000 000

**Summa bundet eget kapital**

**8 050 000**

**8 050 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-5 831 110

-5 515 960

Årets resultat

1 452 435

-315 150

**-4 378 675**

**-5 831 110**

**Summa eget kapital**

**3 671 325**

**2 218 890**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

32 567

24 751

**Summa avsättningar**

**32 567**

**24 751**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

12 835 459

12 966 803

Skulder till koncernföretag

53 229 865

16 363 174

**Summa långfristiga skulder**

**66 065 324**

**29 329 977**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

131 600

131 900

Leverantörsskulder

8 717 204

609 325

Aktuella skatteskulder

3 712

3 160

Övriga skulder

0

134 934

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

283 963

260 122

**Summa kortfristiga skulder**

**9 136 479**

**1 139 441**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**78 905 695**

**32 713 059**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### 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.

#### 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	1-5
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Mannersons Nova AB (559197-4695).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutning

### Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	6,50 %	7,10 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 857 349	11 857 349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 857 349</b>	<b>11 857 349</b>
Ingående avskrivningar	-1 509 793	-1 077 037
Årets avskrivningar	-432 756	-432 756
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 942 549</b>	<b>-1 509 793</b>
Ingående uppskrivningar	8 000 000	8 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 914 800</b>	<b>18 347 556</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 090 511	1 090 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 090 511</b>	<b>1 090 511</b>
Ingående avskrivningar	-763 308	-545 220
Årets avskrivningar	-218 088	-218 088
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-981 396</b>	<b>-763 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 115</b>	<b>327 203</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 862 191	8 633 629
Inköp	42 886 409	5 228 562
	<b>56 748 600</b>	<b>13 862 191</b>



**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 000 000	8 000 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Not 8 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	24 751	16 936
Årets förändring	7 816	7 815
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>32 567</b>	<b>24 751</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år från balansdagen	12 203 276	12 329 157
	<b>12 203 276</b>	<b>12 329 157</b>

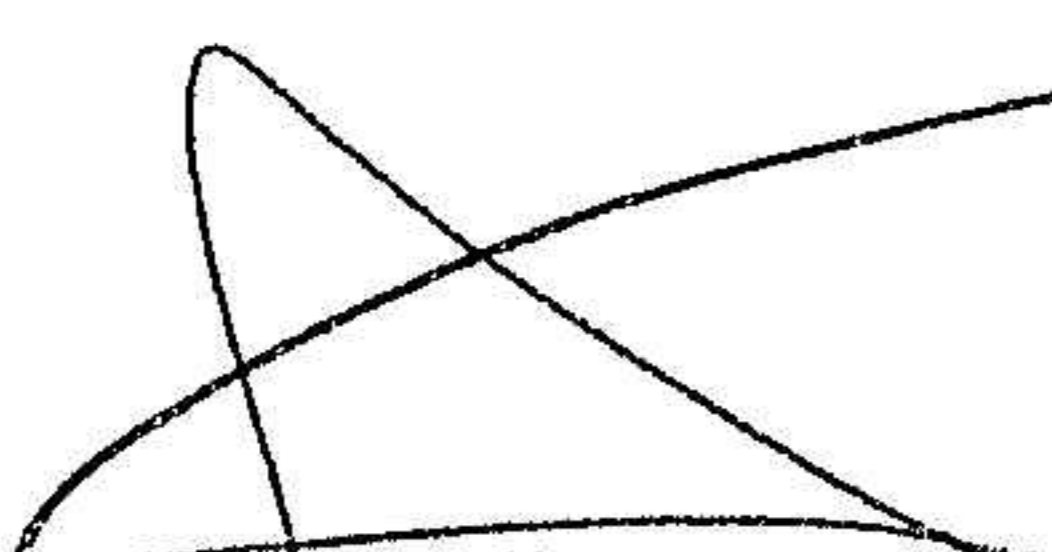
**Not 10 Ställda säkerheter**


	2023-12-31	2022-12-31
<b>För egna skulder och avsättningar</b>		
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

Linköping den 28 februari 2024

  
Carl-Fredrik Grönhagen

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2024

  
Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB, org.nr 559107-6814

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Jungfrun 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jungfrun 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.

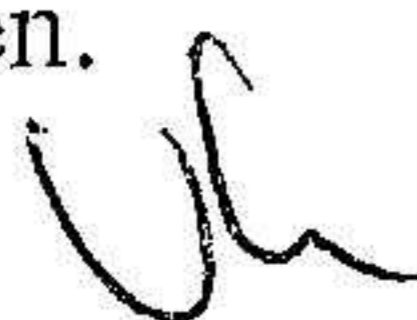
#### *Styrelsens ansvar*

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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Fastighetsbolaget Jungfrun 3 AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jungfrun 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och



# Ulf Sundin

REVISIONSBYRÅ AB

överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 28 februari 2024

Ulf Sundin

Auktoriserad revisor

