

**Årsredovisning för**  
**Carl Ek Fastigheter Projekt 3 AB**

559268-3717

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. 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**

Carl Jedvall  
Styrelseledamot

2023-06-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Carl Ek Fastigheter Projekt 3 AB, 559268-3717, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2020.

Bolaget ska direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvalta, förvärva, äga, förädla, avyttra, hyra ut fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget gjorde under räkenskapsåret en nyemission då 19 800 preferensaktier emitterades. Bolaget bildade även bolagen Fågelstigen Mark AB och Carl Ek Fastigheter Mark 5 AB. Carl Ek Fastigheter Mark 5 AB såldes senare under räkenskapsåret.

Bolagets fordringar på Bostadsrättsföreningen Fågelstigen, Bostadsrättsföreningen Fågelstigen 2 och Bostadsrättsföreningen Fågelstigen 3 har uppkommit genom försäljning av bolagen Carl Ek Fastigheter Mark 3 AB, Fågelstigen 18 Mark AB, Carl Ek Fastigheter Mark 5 AB och Fågelstigen Mark AB samt för fastigheterna Nacka Lännersta 1:813, 1:814, 1:815, 1:816, 1:817, 1:821, 1:822, 1:825, 1:827. Dessa försäljningar är kopplat till det bostadsprojekt som bedrivs i brf:orna. Brf:orna är nybildade och har därmed inget kapital förrän projektslut och deras betalningsförmåga är beroende av hur projektet går. Därmed finns risk i dessa fordringar och där har bolaget gjort nedskrivningar på dessa fordringar.

Bygglov är beviljat på 14 av totalt 18 fastigheter. Entreprenaden är dock ej påbörjad och 12 av 54 bostäder är sålda med bindande avtal, samtidigt som bostadsmarknaden är skakig, varför väsentlig risk återstår.

### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2020/2021
Resultat efter finansiella poster	29 589 217	-18 486 385
Soliditet %	98,9	99,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 200	75 124 800	-18 486 385
Balanseras i ny räkning		-18 486 385	18 486 385
Erhållna aktieägartillskott		19 780 200	
Nyemission	19 800		
Årets resultat			29 589 217
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>76 418 615</b>	<b>29 589 217</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	76 418 615
Årets resultat	29 589 217
<b>Summa</b>	<b>106 007 832</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	106 007 832
<b>Summa</b>	<b>106 007 832</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-08-25 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		18 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-268 339	-107 529
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-268 339</b>	<b>-107 529</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-250 339</b>	<b>-107 529</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-24 825 730	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-18 470 599
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	91 743
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		54 665 286	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>29 839 556</b>	<b>-18 378 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>29 589 217</b>	<b>-18 486 385</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 589 217</b>	<b>-18 486 385</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>29 589 217</b>	<b>-18 486 385</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		26 900	0
Andra långfristiga fordringar	2	91 306 077	47 316 479
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 332 977</b>	<b>47 316 479</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 332 977</b>	<b>47 316 479</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		11 050 292	0
Övriga fordringar		835 131	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	-1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 885 423</b>	<b>-1</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 095 509	9 847 137
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 095 509</b>	<b>9 847 137</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 980 932</b>	<b>9 847 136</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 313 909</b>	<b>57 163 615</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		120 000	100 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>100 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		76 418 615	75 124 800
Årets resultat		29 589 217	-18 486 385
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>106 007 832</b>	<b>56 638 415</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 127 832</b>	<b>56 738 615</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		495 000	0
Leverantörsskulder		88 778	0
Skulder till koncernföretag		577 299	0
Övriga skulder		25 000	425 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 186 077</b>	<b>425 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 313 909</b>	<b>57 163 615</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 314 741	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	22 825 320	193 314 741
Reglerade fordringar	-33 501 007	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>182 639 054</b>	<b>193 314 741</b>
Ingående nedskrivningar	-145 998 263	
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	54 665 286	
Årets nedskrivningar		-145 998 263
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-91 332 977</b>	<b>-145 998 263</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>91 306 077</b>	<b>47 316 478</b>

## Underskrifter

Stockholm

Erik Ekeberg 2023-06-20  
Erik Ekeberg Datum  
Styrelseordförande

Carl Jedvall 2023-06-20  
Carl Jedvall Datum  
Styrelseledamot

Martin Schmidt 2023-06-20  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseledamot