

**Årsredovisning**  
för  
**Avestaörnen 3 AB**  
559210-5844

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Avestaörnen 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 22/5 -2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 22/5 -2023.



Carl Hirsch

Styrelsen för Avestaörnen 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva verksamhet avseende direkt och indirekt ägande av fast egendom och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Landsort Care 4 AB, 559048-1064, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 678	2 891	2 768	743
Resultat efter finansiella poster	904	-101	315	364
Soliditet (%)	0,8	1,3	3,7	2,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	761 311	-597 614	213 697
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-597 614	597 614	0
Årets resultat			-102 995	-102 995
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>163 697</b>	<b>-102 995</b>	<b>110 702</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	163 697
årets förlust	-102 995
	<b>60 702</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	60 702
	<b>60 702</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 677 685

2 891 281

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 677 685**

**2 891 281**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 359 717

-1 551 113

Övriga externa kostnader

-603 425

-597 207

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-320 352

-320 352

**Summa rörelsekostnader**

**-2 283 494**

**-2 468 672**

**Rörelseresultat**

**1 394 191**

**422 609**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

346

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-491 026

-523 881

**Summa finansiella poster**

**-490 680**

**-523 881**

**Resultat efter finansiella poster**

**903 511**

**-101 272**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-903 000

-438 800

Förändring av periodiseringsfonder

0

-35 564

**Summa bokslutsdispositioner**

**-903 000**

**-474 364**

**Resultat före skatt**

**511**

**-575 636**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-103 506

-21 978

**Årets resultat**

**-102 995**

**-597 614**

2023062117058

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 937 182

21 257 534

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**20 937 182**

**21 257 534**

**Summa anläggningstillgångar**

**20 937 182**

**21 257 534**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

63 874

6 754

Övriga fordringar

459 592

385 876

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 543

37 825

**Summa kortfristiga fordringar**

**560 009**

**430 455**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 550 083

2 463 847

**Summa kassa och bank**

**3 550 083**

**2 463 847**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 110 092**

**2 894 302**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 047 274**

**24 151 836**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### 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

163 697 761 311

Årets resultat

-102 995 -597 614

**Summa fritt eget kapital**

**60 702 163 697**

**Summa eget kapital**

**110 702 213 697**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

119 640 119 640

**Summa obeskattade reserver**

**119 640 119 640**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

12 127 500 12 253 500

Skulder till koncernföretag

11 690 530 10 470 274

**Summa långfristiga skulder**

**23 818 030 22 723 774**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

126 000 126 000

Förskott från kunder

118 817 244 565

Leverantörsskulder

596 969 101 987

Skulder till koncernföretag

0 455 099

Övriga skulder

16 637 15 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

140 479 151 862

**Summa kortfristiga skulder**

**998 902 1 094 725**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 047 274 24 151 836**

2023062117059

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 893 909	21 893 909
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 893 909</b>	<b>21 893 909</b>
Ingående avskrivningar	-636 375	-316 023
Årets avskrivningar	-320 352	-320 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-956 727</b>	<b>-636 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 937 182</b>	<b>21 257 534</b>
Bokfört värde byggnader	15 060 885	15 381 237
Bokfört värde mark	5 876 297	5 876 297
	<b>20 937 182</b>	<b>21 257 534</b>

2023062117061

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till koncernföretag utan fastställd förfallodag	11 690 530	10 470 274
Skulder som ska betalas inom ett till fem år från balansdagen	630 000	630 000
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 623 500	11 749 500
	<b>23 944 030</b>	<b>22 849 774</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	13 050 000	13 050 000
	<b>13 050 000</b>	<b>13 050 000</b>

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Hirsch  
Ordförande

Claes Bergmark

Niclas Sontagh

Ulf Nilsson

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

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

KRYLBOHUS AB 559169-9656 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 11:13:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niclas Johan Anders Sontagh

Datum

Niclas Sontagh

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 11:10:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Anders Nilsson

Datum

Ulf Nilsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 09:37:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CLAES BERGMARK

Datum

Claes Bergmark

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 08:57:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Hirsch

Datum

Carl Hirsch

Ordförande

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-05-09 11:48:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Avestaörnen 3 AB, org.nr 559210-5844

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Avestaörnen 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avestaörnen 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Avestaörnen 3 AB.

### 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 Avestaörnen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsmed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Avestaörnen 3 AB för år 2022 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 Avestaörnen 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-05-09 11:49:05 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062117065