

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Isak 3 AB**  
559359-9664

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1  
2  
3-4  
5  
6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Isak 3 AB, 559359-9664, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Lomma.

### Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022/2022
Nettoomsättning	2 567 316	1 494 816
Resultat efter finansiella poster	1 120 062	629 384
Soliditet, %	20	8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 000	499 592
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		889 083
Vid årets slut		1 388 675

### Resultatdisposition

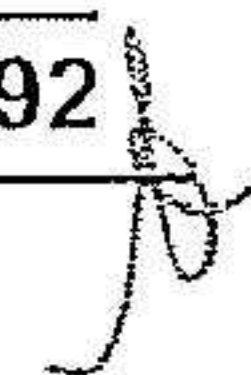
	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 388 675 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	499 592
Årets resultat	889 083
Totalt	1 388 675
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 388 675
Summa	1 388 675

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-13- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 567 316	1 494 816
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 567 316	1 494 816
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-796 950	-763 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 123	-102 123
Summa rörelsekostnader		-899 073	-865 407
Rörelseresultat		1 668 243	629 409
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 528	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 709	-70
Summa finansiella poster		-548 181	-25
Resultat efter finansiella poster		1 120 062	629 384
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		1 120 062	629 384
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-230 979	-129 792
Årets resultat		889 083	499 592

2024062707226



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 901 947	5 004 070
Summa materiella anläggningstillgångar		4 901 947	5 004 070
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 901 947</b>	<b>5 004 070</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	195 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 041	8 762
Summa kortfristiga fordringar		25 041	204 607
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 167 396	1 285 059
Summa kassa och bank		2 167 396	1 285 059
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 192 437</b>	<b>1 489 666</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 094 384</b>	<b>6 493 736</b>

2024062707227

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		499 592	-
Årets resultat		889 083	499 592
Summa fritt eget kapital		1 388 675	499 592
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 413 675</b>	<b>524 592</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	5 106 184	5 420 145
Summa långfristiga skulder		5 106 184	5 420 145
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		326 459	421 840
Leverantörsskulder		88 612	13 116
Skatteskulder		92 032	18 313
Övriga skulder		67 422	95 730
Summa kortfristiga skulder		574 525	548 999
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 094 384</b>	<b>6 493 736</b>

2024062707228

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

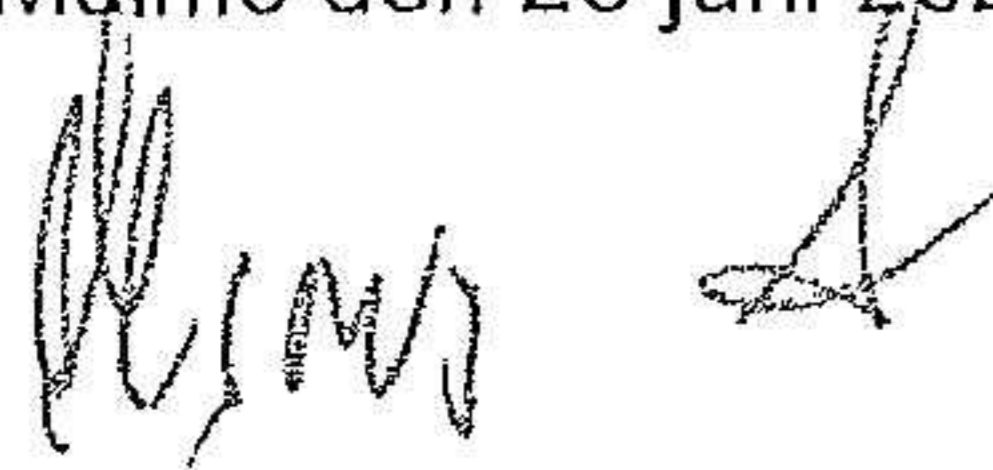
	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 106 193	
-Nyanskaffningar		5 106 193
	<u>5 106 193</u>	<u>5 106 193</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-102 123	
-Årets avskrivning enligt plan	-102 123	-102 123
	<u>-204 246</u>	<u>-102 123</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>4 901 947</u>	<u>5 004 070</u>

### Not 4 Övriga skulder

	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>5 106 184</u>
	5 106 184

## Underskrifter

Malmö den 26 juni 2024



Magnus Stig  
Styrelseledamot

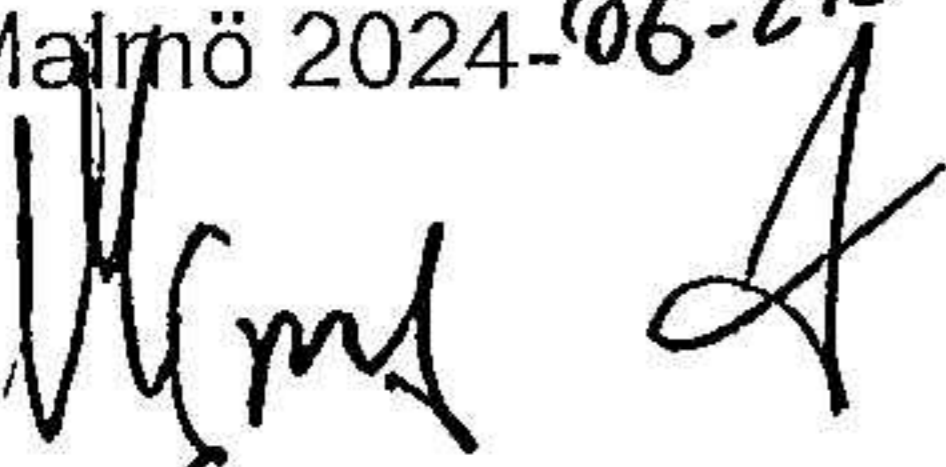
Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Anders Brofors Ekblom  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Isak 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-~~06-26~~<sup>06-26</sup>. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-~~06-26~~<sup>06-26</sup>  
  
Magnus Stig

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Isak 3 AB, org.nr 559359-9664

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Isak 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Isak 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbolaget Isak 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 Fastighetsbolaget Isak 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 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.

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 Fastighetsbolaget Isak 3 AB för år 2023 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 Fastighetsbolaget Isak 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

*Uttalandet*  
*Isak 3 AB*

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, 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 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.

### Anmärkning

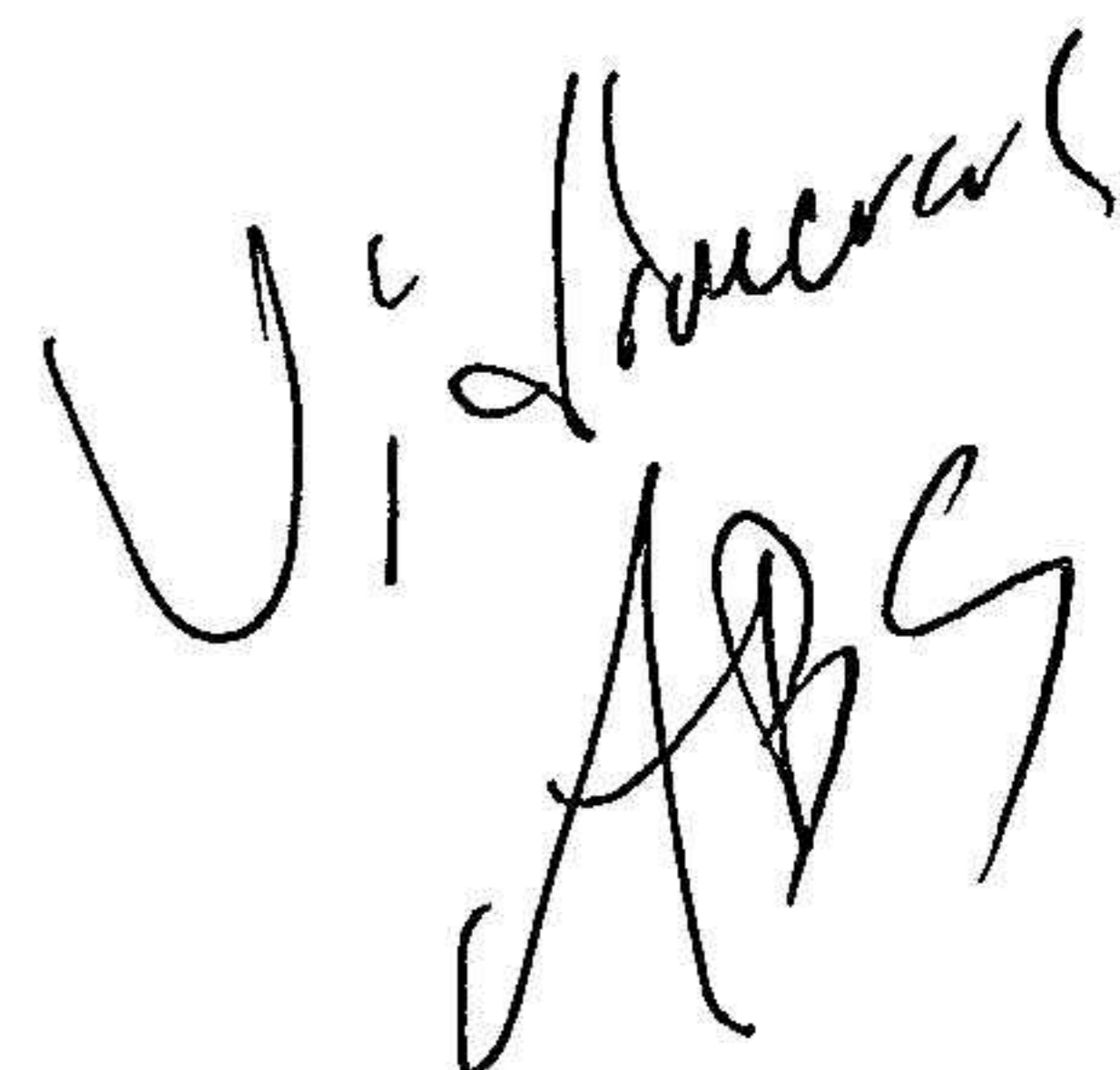
Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att preliminärskatt samt mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Malmö den 26 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Brofors Ekblom  
Auktoriserad revisor



U. Lönnrot  
ABS