

# Årsredovisning

för

## Tunafastigheter Fst 3 AB

559048-4258

Räkenskapsåret

2024

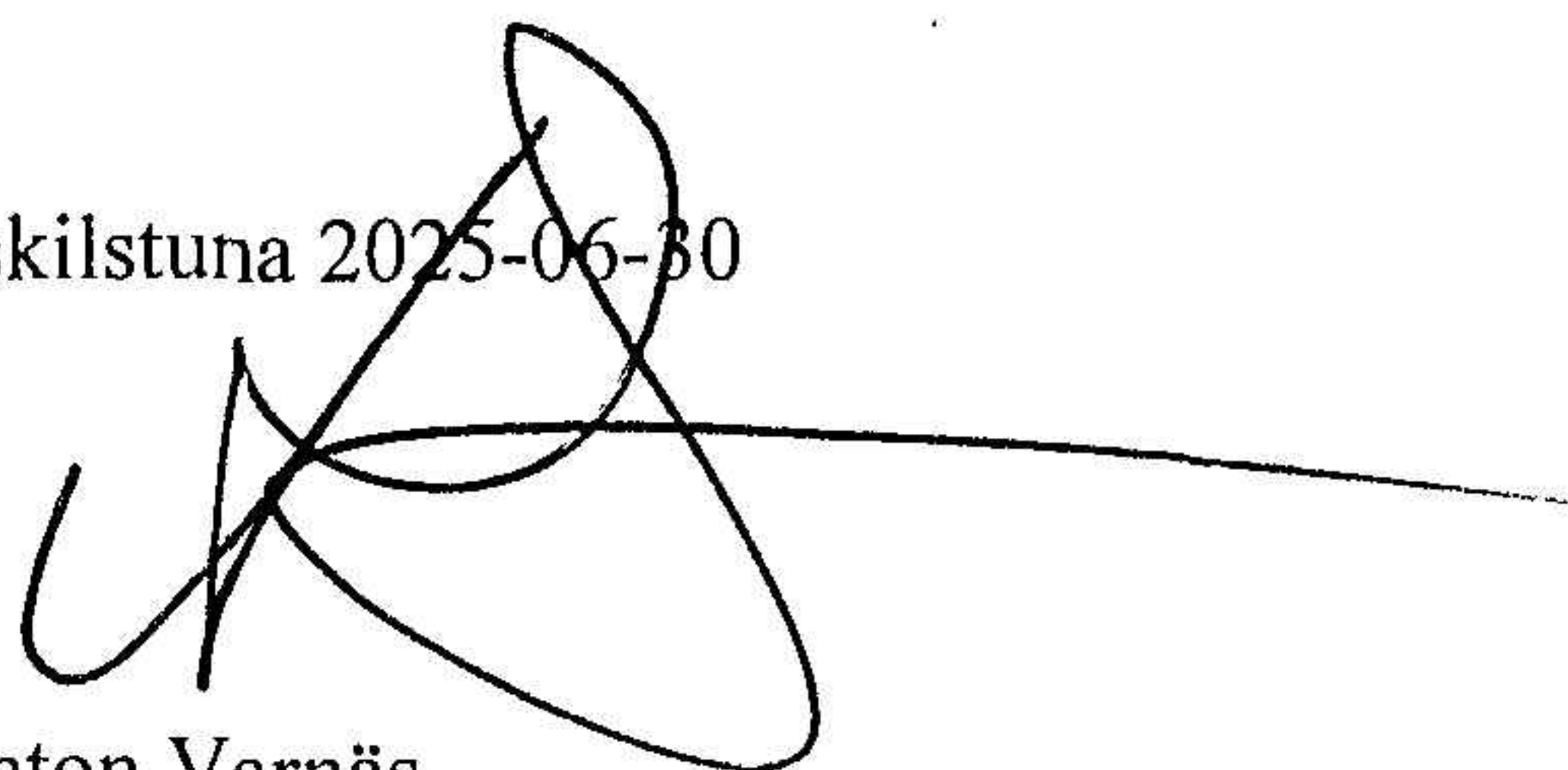
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tunafastigheter Fst 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna 2025-06-30

Anton Varnäs



# Årsredovisning

för

## Tunafastigheter Fst 3 AB

559048-4258

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Tunafastigheter Fst 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheter.  
Bolaget äger fastigheten Näcken 13 i Eskilstuna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Agaton & Partners Investments AB, org nr 556877-1447, med säte i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	415	265	185	185
Resultat efter finansiella poster	35	-119	-82	-55
Soliditet (%)	44	43	43	43

Bolagets omsättning har ökat på grund av hyreshöjningar.

### 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	3 329 676	104 878	-121 555	3 362 999
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-121 555	121 555	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-117 864	117 864		0
Årets resultat				-3 551	-3 551
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 211 812</b>	<b>101 187</b>	<b>-3 551</b>	<b>3 359 448</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101 187
årets förlust	-3 551
	<b>97 636</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	97 636
	<b>97 636</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		415 000	265 000
Övriga rörelseintäkter		0	1 067
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>415 000</b>	<b>266 067</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-48 837	-50 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 120	-123 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-171 957</b>	<b>-173 621</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>243 043</b>	<b>92 446</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		556	3 214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 130	-214 535
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 574</b>	<b>-211 321</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35 469</b>	<b>-118 875</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 120	-2 680
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 120</b>	<b>-2 680</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 349</b>	<b>-121 555</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-30 900	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 551</b>	<b>-121 555</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 355 040

3 478 160

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 355 040**

**3 478 160**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

4 175 232

4 192 103

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 175 232**

**4 192 103**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 530 272**

**7 670 263**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

227

653

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

150 000

80 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**150 227**

**80 653**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 509

7 015

**Summa kassa och bank**

**2 509**

**7 015**

**Summa omsättningstillgångar**

**152 736**

**87 668**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 683 008**

**7 757 931**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

3 211 812

3 329 676

**Summa bundet eget kapital**

**3 261 812**

**3 379 676**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

101 187

104 877

Årets resultat

-3 551

-121 555

**Summa fritt eget kapital**

**97 636**

**-16 678**

**Summa eget kapital**

**3 359 448**

**3 362 998**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

3 961 980

4 134 240

**Summa långfristiga skulder**

**3 961 980**

**4 134 240**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

172 260

172 260

Leverantörsskulder

8 593

0

Skatteskulder

78 670

47 770

Övriga skulder

66 250

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 807

40 662

**Summa kortfristiga skulder**

**361 580**

**260 693**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 683 008**

**7 757 931**

## 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 4 %

#### 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 276	185 276
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185 276</b>	<b>185 276</b>
Ingående avskrivningar	-36 792	-31 536
Årets avskrivningar	-5 256	-5 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 048</b>	<b>-36 792</b>
Ingående uppskrivningar	3 329 676	3 447 540
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-117 864	-117 864
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 211 812</b>	<b>3 329 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 355 040</b>	<b>3 478 160</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 192 103	0
Tillkommande fordringar	448 250	235 145
Avgående fordringar	-465 121	-504 048
Omklassificeringar	0	4 461 006
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 175 232</b>	<b>4 192 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 175 232</b>	<b>4 192 103</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 329 676	3 447 540
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-117 864	-117 864
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 211 812</b>	<b>3 329 676</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 134 240 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 961 980	4 134 240
	<b>3 961 980</b>	<b>4 134 240</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	172 260	172 260
	<b>172 260</b>	<b>172 260</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 272 940	3 445 200
	<b>3 272 940</b>	<b>3 445 200</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 760 000	5 760 000
	<b>5 760 000</b>	<b>5 760 000</b>

Eskilstuna den 30 juni 2025

Anton Varnäs

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Adsum Revision AB

Joel Karlsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250707;2025070915977

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tunafastigheter Fst 3 AB

Org.nr 559048-4258

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunafastigheter Fst 3 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tunafastigheter Fst 3 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tunafastigheter Fst 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 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

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.

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 Tunafastigheter Fst 3 AB för räkenskapsåret 2024 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 Tunafastigheter Fst 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 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 uppträcka 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 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.

Eskilstuna den 30 juni 2025

Adsum Revision AB



Joel Karlsson  
Auktoriserad revisor