

**Årsredovisning**  
för  
**Myrkotten 3 AB**  
559231-8033

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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:**

Anders Forsberg, Styrelseledamot  
2025-07-01

Styrelsen för Myrkotten 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*

Företaget har under räkenskapsåret bedrivit fastighetsförvaltning i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget utfört fönsterrenovering på fastigheten, detta ses i posten Reparationer och underhåll..

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 917	3 722	3 347	3 421
Resultat efter finansiella poster	-82	999	1 393	1 824
Soliditet (%)	13,4	15,3	13,6	10,0
Resultat efter avskrivningar	625	1 667	1 600	1 900

### 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	1 538 548	585 680	<b>2 174 228</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		585 680	-585 680	<b>0</b>
Årets resultat			51 056	<b>51 056</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 924 228</b>	<b>51 056</b>	<b>2 025 284</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 924 228
årets vinst	51 056
	<b>1 975 284</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 975 284
	<b>1 975 284</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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 917 395	3 722 440
Övriga rörelseintäkter		0	73 393
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 917 395</b>	<b>3 795 833</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-1 577 525	-695 104
Driftkostnader		-823 988	-761 506
Övriga externa kostnader		-177 518	-142 691
Personalkostnader	2	-619 783	-443 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 273	-86 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 292 087</b>	<b>-2 129 264</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>625 308</b>	<b>1 666 569</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 288	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-714 940	-667 739
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-707 652</b>	<b>-667 669</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-82 344</b>	<b>998 900</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		456 000	-255 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>156 000</b>	<b>-255 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>73 656</b>	<b>743 900</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 600	-158 220
<b>Årets resultat</b>		<b>51 056</b>	<b>585 680</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	15 694 958	15 757 722
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	71 566	102 076
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 766 524</b>	<b>15 859 798</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	5	1 823 744	1 823 744
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 823 744</b>	<b>1 823 744</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 590 268</b>	<b>17 683 542</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	13 469
Övriga fordringar		410 203	272 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 721	54 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>599 924</b>	<b>340 628</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		569 911	1 742 854
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>569 911</b>	<b>1 742 854</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 169 835</b>	<b>2 083 482</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 760 103

19 767 024

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 924 228

1 538 548

Årets resultat

51 056

585 680

**Summa fritt eget kapital**

**1 975 284**

**2 124 228**

**Summa eget kapital**

**2 025 284**

**2 174 228**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

604 300

1 060 300

**Summa obeskattade reserver**

**604 300**

**1 060 300**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

15 570 000

15 570 000

Övriga skulder

28 278

669

**Summa långfristiga skulder**

**15 598 278**

**15 570 669**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 582

359 663

Skulder till koncernföretag

46 552

0

Skatteskulder

13 554

145 130

Övriga skulder

90 112

30 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

380 441

426 324

**Summa kortfristiga skulder**

**532 241**

**961 827**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 760 103**

**19 767 024**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 933 152	15 933 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 933 152</b>	<b>15 933 152</b>
Ingående avskrivningar	-175 430	-112 666
Årets avskrivningar	-62 764	-62 764
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-238 194</b>	<b>-175 430</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 694 958</b>	<b>15 757 722</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 366	71 423
Årets nyanskaffningar	0	74 943
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 366</b>	<b>146 366</b>
Ingående avskrivningar	-44 290	-20 633
Årets avskrivningar	-30 509	-23 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 799</b>	<b>-44 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 567</b>	<b>102 076</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 823 744	1 823 744
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 823 744</b>	<b>1 823 744</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 823 744</b>	<b>1 823 744</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år efter balansdagen.	15 570 000	15 570 000
	<b>15 570 000</b>	<b>15 570 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	17 575 000	17 575 000
	<b>17 575 000</b>	<b>17 575 000</b>

**Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Ledungen Holding AB, org nr 559238-5552, med säte i Stockholm.

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Ann Petersen, , Add ± Subtract Redovisningspoolen AB.

Bromma den 2025-06-25

*Anders Forsberg*  
Anders Forsberg  
Ordförande

*Sofia Halfwordson*  
Sofia Halfwordson

*Johan Forsberg*  
Johan Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

*Elin Witt*  
Elin Witt  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Myrkotten 3 AB, org.nr 559231-8033

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Myrkotten 3 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Myrkotten 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Myrkotten 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 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*

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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Myrkotten 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Myrkotten 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 mitt 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  
2025-06-26

*Elin Witt*  
Elin Witt  
Auktoriserad revisor