

Årsredovisning

för

Julvi Hus 3 AB

556011-7706

Räkenskapsåret

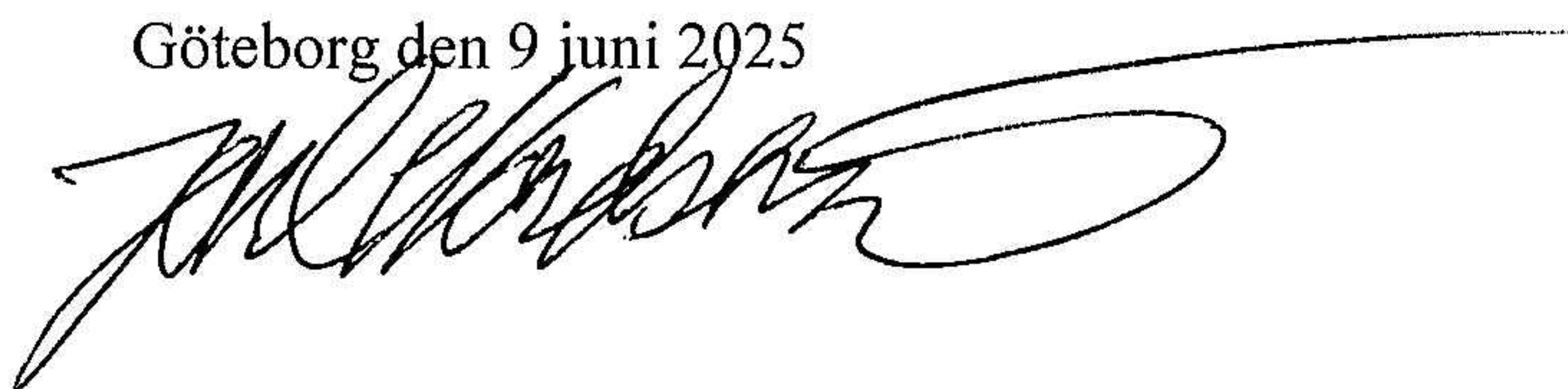
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Julvi Hus 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 9 juni 2025



Jarl Nordström

Årsredovisning

för

Julvi Hus 3 AB

556011-7706

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Julvi Hus 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 bedriver fastighetsförvaltning samt förvaltar andelar i dotterbolag och därmed förenlig verksamhet.

Koncernredovisning har ej upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 900 | 1 100 | 1 100 | 1 100 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 047 | -847 | -865 | 30 634 |
| Soliditet (%) | 84,9 | 77,6 | 77,6 | 66,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 36 873 946 | 121 482 | 37 115 428 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -695 000 | | -695 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 121 482 | -121 482 | 0 |
| Årets resultat | | | | 954 998 | 954 998 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 36 300 428 | 954 998 | 37 375 426 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|-------------------|
| balanserad vinst | 36 300 428 |
| årets vinst | 954 998 |
| | 37 255 426 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (490 kronor per aktie) | 980 000 |
| i ny räkning överföres | 36 275 426 |
| | 37 255 426 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 900 004 | 1 100 000 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 831 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 907 835 | 1 100 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -815 908 | -488 896 |
| Personalkostnader | 2 | -2 738 599 | -1 922 443 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 554 507 | -2 411 339 |
| Rörelseresultat | | -1 646 672 | -1 311 339 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 544 407 | 437 310 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 54 905 | 27 179 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | 0 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 599 312 | 464 489 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 047 360 | -846 850 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 2 250 000 | 1 000 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 2 250 000 | 1 000 000 |
| Resultat före skatt | | 1 202 640 | 153 150 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -247 642 | -31 668 |
| Årets resultat | | 954 998 | 121 482 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 4 | 22 114 105 | 21 569 698 |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | 20 500 000 | 22 650 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 42 614 105 | 44 219 698 |
| Summa anläggningstillgångar | | 42 614 105 | 44 219 698 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 1 100 000 |
| Övriga fordringar | | 26 713 | 48 587 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 800 000 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 826 713 | 1 148 587 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 595 244 | 2 468 564 |
| Summa kassa och bank | | 595 244 | 2 468 564 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 421 957 | 3 617 151 |

SUMMA TILLGÅNGAR

44 036 062

47 836 849

Julvi Hus 3 AB
Org.nr 556011-7706

5 (7)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

36 300 428

36 873 946

Årets resultat

954 998

121 482

Summa fritt eget kapital

37 255 426

36 995 428

Summa eget kapital

37 375 426

37 115 428

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder

5 755 000

9 403 984

Summa långfristiga skulder

5 755 000

9 403 984

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

188 177

0

Övriga skulder

204 735

646 455

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

512 724

670 982

Summa kortfristiga skulder

905 636

1 317 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 036 062

47 836 849

Handwritten mark

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.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3 | 2 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 569 698 | 21 132 388 |
| Resultatandel KB Eldtången | 544 407 | 437 310 |
| Uttag/insättning KB Eldtången | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 114 105 | 21 569 698 |
| Utgående redovisat värde | 22 114 105 | 21 569 698 |

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 650 000 | 25 325 000 |
| Avgående fordringar | -2 150 000 | -2 675 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 500 000 | 22 650 000 |
| Utgående redovisat värde | 20 500 000 | 22 650 000 |

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

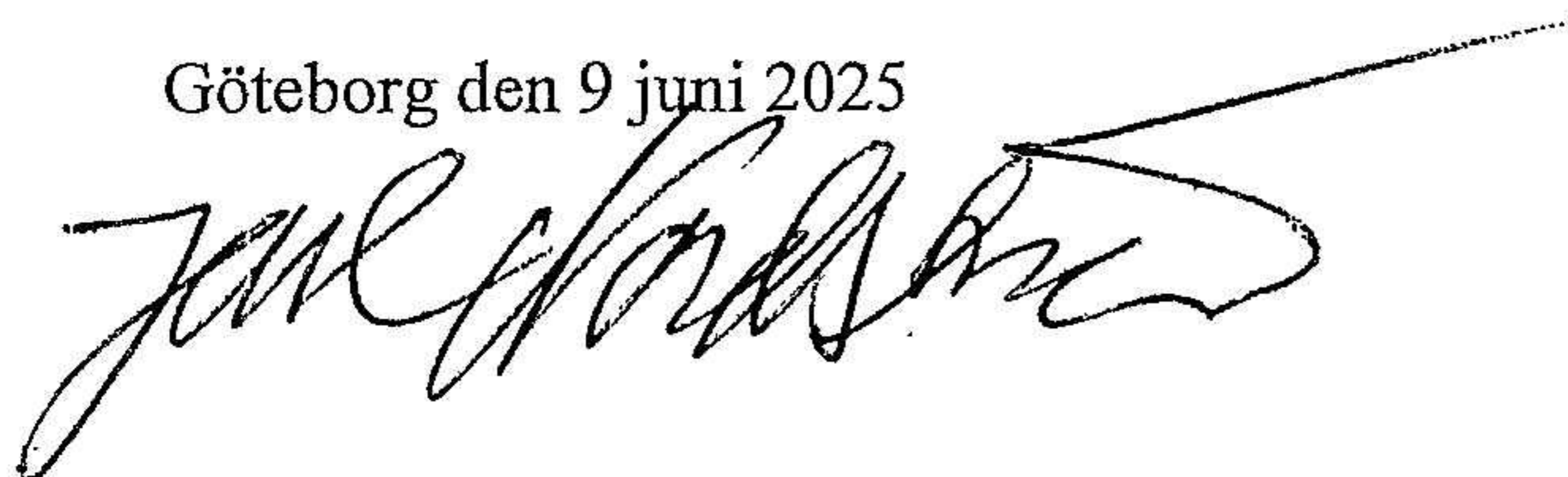
Julvi Hus 3 AB
Org.nr 556011-7706

7 (7)

Not 7 Eventualförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser avseende KB Eldtången | 2 848 860 | 2 848 748 |
| Borgensåtagande avseende dotterbolag | 19 000 000 | 19 000 000 |
| | 21 848 860 | 21 848 748 |

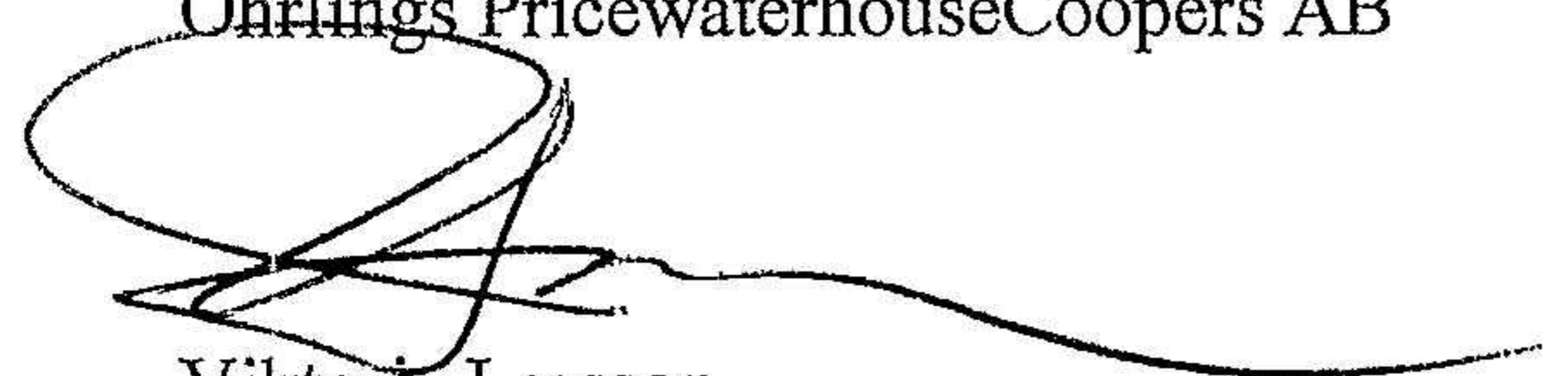
Göteborg den 9 juni 2025



Jarl Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Julvi Hus 3 AB, org.nr 556011-7706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Julvi Hus 3 AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Julvi Hus 3 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Julvi Hus 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 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 revisions sed 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. 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 Julvi Hus 3 AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Julvi Hus 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, 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor