

Styrelsen och verkställande direktören

för

AxCity Jordbromalm 3:3 AB

Org nr 556716-2200

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AxCity Jordbromalm 3:3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-20



Johan Berfenstam
Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag till Axfast AB, org nr 556032-3379 och har sitt säte i Stockholm.

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har inte några anställda. Erforderliga administrationstjänster tillhandahålls av närstående företag.

Inga väsentliga händelser har skett under året och verksamheten kommer under 2023 att vara oförändrad.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	31 228	29 610	29 316	29 004
Resultat efter finansiella poster	-2 170	-7 676	-6 116	-7 322
Balansomslutning	170 517	185 290	203 055	221 933
Soliditet %	5	11	9	8

Belopp i Tkr

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	-	12 929 019	13 029 019
Årets resultat	-	-	-3 809 429	-3 809 429
Eget kapital 2022-12-31	100 000	-	9 119 590	9 219 590

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	12 929 019
Årets resultat	-3 809 429
Totalt	9 119 590
Balanseras i ny räkning	9 119 590
Totalt	9 119 590

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Hyresintäkter	2	31 227 856	29 609 823
Driftskostnader		-2 633 182	-2 357 890
Underhållskostnader		-372 681	-23 560
Fastighetsskatt		-1 492 000	-1 492 000
Fastighetsadministration		-6 055 577	-6 491 434
Driftnetto		20 674 416	19 244 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 612 912	-18 815 073
Rörelseresultat		6 061 504	429 866
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		155	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 231 764	-8 105 674
Resultat efter finansiella poster		-2 170 105	-7 675 808
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivningar byggnadsinventarier		9 508 952	-
Koncernbidrag		-10 783 625	9 443 209
Resultat före skatt		-3 444 778	1 767 401
Skatt		-364 651	-364 651
Årets resultat		-3 809 429	1 402 750



BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	5	169 872 355	184 485 267
Summa anläggningstillgångar		<u>169 872 355</u>	<u>184 485 267</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		12 426	12 426
Övriga fordringar		515 185	529 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 831	263 415
Summa omsättningstillgångar		<u>644 442</u>	<u>804 954</u>
Summa tillgångar		<u>170 516 797</u>	<u>185 290 221</u>

2023042405634

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		12 929 019	11 526 269
Årets resultat		-3 809 429	1 402 750
Summa eget kapital		<u>9 219 590</u>	<u>13 029 019</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		-	9 508 952
Summa obeskattade reserver		-	<u>9 508 952</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	<u>2 000 794</u>	<u>1 636 143</u>
Summa avsättningar		<u>2 000 794</u>	<u>1 636 143</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	150 000 000
Leverantörsskulder		67 316	62 316
Skulder till koncernföretag		155 811 437	1 386 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>3 417 660</u>	<u>9 667 512</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>159 296 413</u>	<u>161 116 107</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>170 516 797</u>	<u>185 290 221</u>



NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor. Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst redovisas som intäkter.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Med materiella anläggningstillgångar menas förvaltningsfastigheter och de redovisas som tillgång i balansräkningen, när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan, som är förknippad med innehavet tillfaller koncernen/företaget och att anskaffningsvärdet för tillgångar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar för materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Förvaltningsfastigheter</i>	År
-Stomme	100
-Fasad	40
-Yttertak	30
-Installationer	25
-Byggnadsinventarier	5
-Markanläggning	20

Transaktioner i utländsk valuta har ej förekommit.

Not 2 Hyresintäkter

Bolagets kontraktsförfallostruktur framgår av efterföljande tabell, där kontraktvärde (tkr) avser den totala hyresvolymen under kontraktets löptider.

	2022
2027	8 899
2032	26 722
Totalt	35 621

Not 3 Personalkostnader

Inga anställda finns i bolaget.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-8 161 132	-8 105 674
Räntekostnader, övriga	-70 632	
Totalt	-8 231 764	-8 105 674



2023042405636

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	129 342 290	128 515 504
Årets anskaffning	-	826 786
Utgående anskaffningsvärde byggnad	129 342 290	129 342 290
Ingående avskrivningar byggnad	-14 451 202	-11 090 069
Årets avskrivningar	-3 391 448	-3 361 133
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-17 842 650	-14 451 202
Ingående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	68 707 141	68 707 141
Utgående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	68 707 141	68 707 141
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-59 198 189	-45 456 761
Årets avskrivningar	-9 508 952	-13 741 428
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnadsinventarier	-68 707 141	-59 198 189
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	34 250 237	34 250 237
Utgående anskaffningsvärde markanläggning	34 250 237	34 250 237
Ingående avskrivningar markanläggning	-7 375 885	-5 663 373
Årets avskrivningar	-1 712 511	-1 712 512
Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-9 088 396	-7 375 885
Ingående anskaffningsvärde mark	33 210 875	33 210 875
Utgående anskaffningsvärde mark	33 210 875	33 210 875
Totalt bokfört värde enligt plan	169 872 355	184 485 267

Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Beloppet avser uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde på förvaltningsfastigheter	2 000 794	1 636 143
Totalt	2 000 794	1 636 143

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Följande större poster ingår

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 781 084	9 431 029
Övriga poster	636 576	236 483
Totalt	3 417 660	9 667 512

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för skulder till kreditinstitut	-	-
Totalt	-	-
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	-	-
Totalt	-	-

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Axfast AB, org nr 556032-3379 med säte i Stockholm. Axfast AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som företaget ingår i.

Stockholm 2023-03-17


Johan Berfenstam
Ordförande/Verkställande direktör


Stefan Norell
Ledamot


Jan Henriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27
Ernst & Young AB


Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023042405637

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AxCity Jordbromalm 3:3 AB, org.nr 556716-2200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AxCity Jordbromalm 3:3 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AxCity Jordbromalm 3:3 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AxCity Jordbromalm 3:3 AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av AxCity Jordbromalm 3:3 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AxCity Jordbromalm 3:3 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

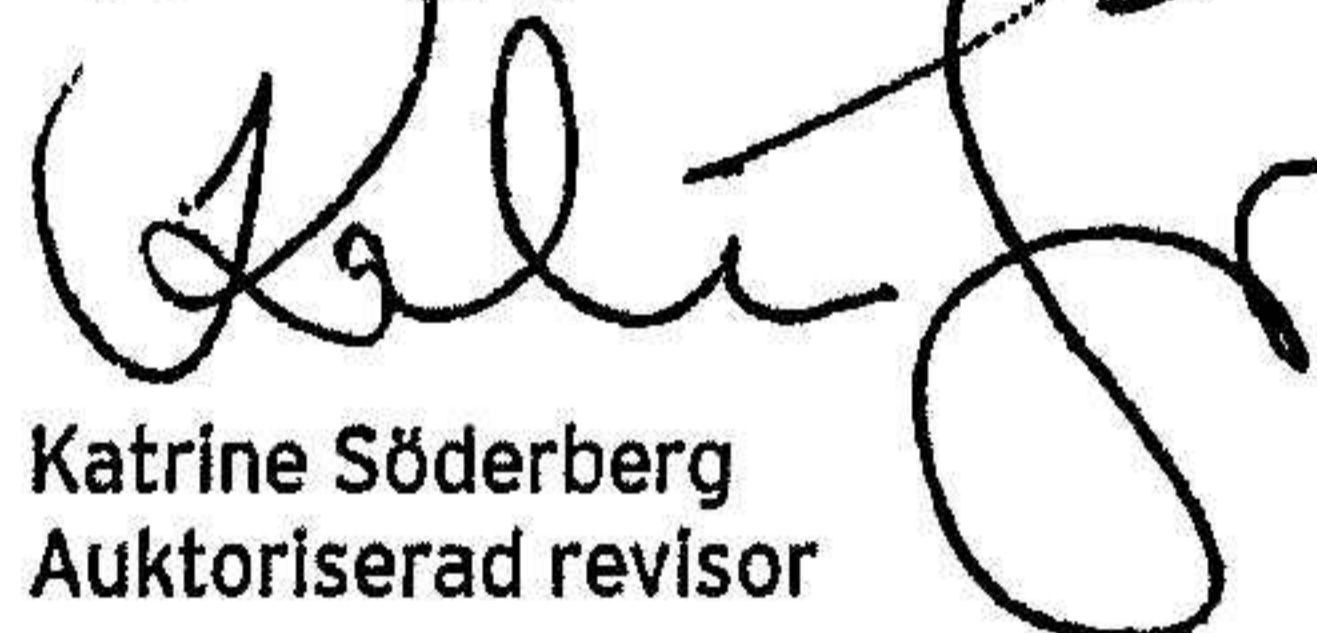
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 27 mars 2023

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor