

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget 3.5 AB

Org.nr. 556840-4783

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

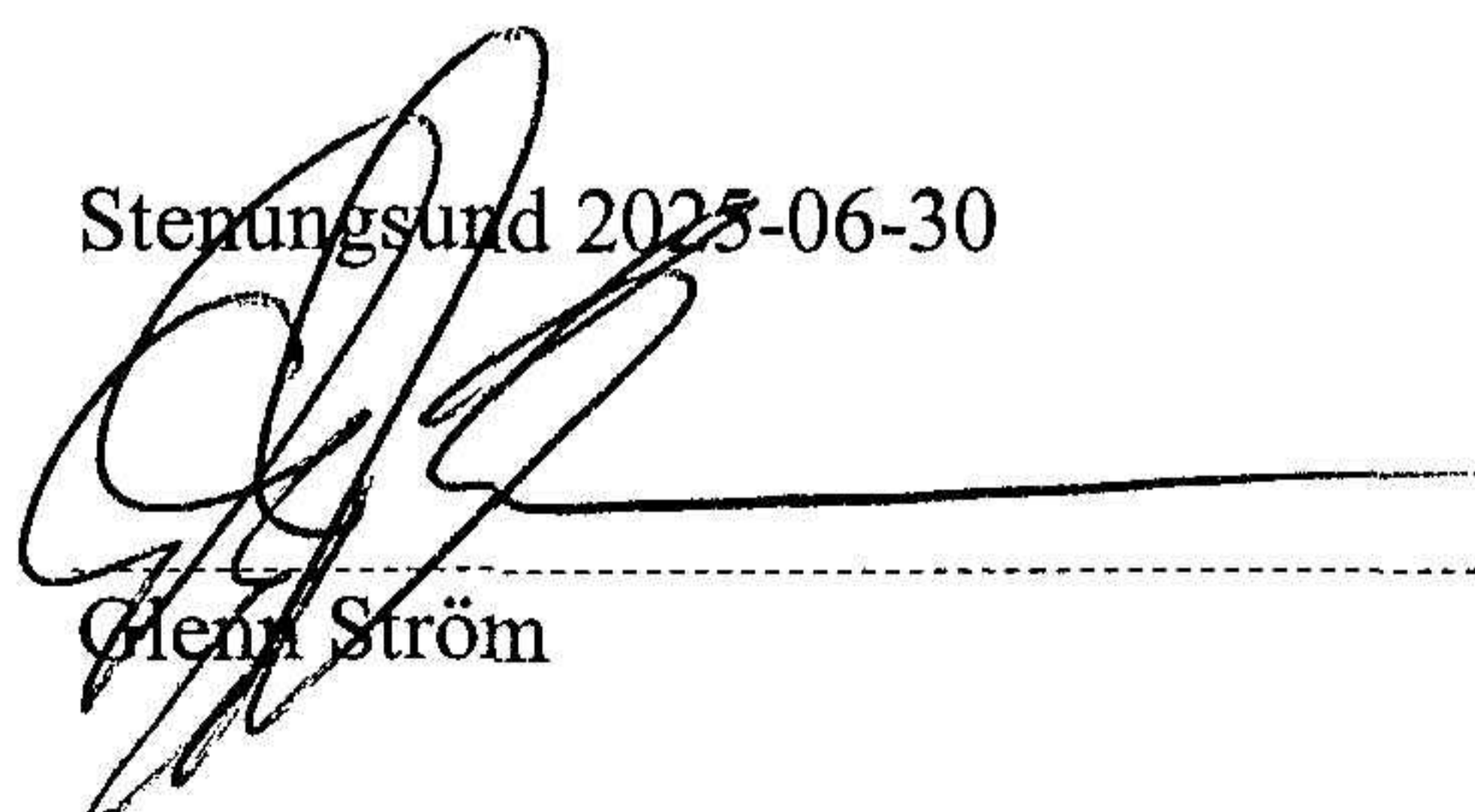
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget 3.5 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stenungsund 2025-06-30



Glenn Ström

Fastighetsbolaget 3.5 AB

Org.nr. 556840-4783

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och hyr ut fastighet i Stenungsund.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	725	930	1 150	682
Resultat efter finansiella poster	4	198	45	120
Soliditet (%)	12,07	12,15	10	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	918 502	156 882	1 125 384
Balanseras i ny räkning		156 882	-156 882	0
Årets resultat			3 013	3 013
Belopp vid årets utgång	50 000	1 075 384	3 013	1 128 397

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 075 384
Årets resultat	3 013
	<u>1 078 397</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 078 397
	<u>1 078 397</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsbolaget 3.5 AB

Org.nr. 556840-4783

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		724 998	929 998
Övriga rörelseintäkter		6 336	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>731 334</u>	<u>929 998</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-87 981	-110 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 438	-176 932
Summa rörelsekostnader		<u>-262 419</u>	<u>-287 449</u>
Rörelseresultat		468 915	642 549
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 879	-444 838
Summa finansiella poster		<u>-464 817</u>	<u>-444 836</u>
Resultat efter finansiella poster		4 098	197 713
Resultat före skatt		4 098	197 713
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 085	-40 831
Årets resultat		<u>3 013</u>	<u>156 882</u>

2025072800248

Fastighetsbolaget 3.5 AB

Org.nr: 556840-4783

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	8 665 600	8 836 534
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	3 504
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 665 600</u>	<u>8 840 038</u>

Summa anläggningstillgångar 8 665 600 8 840 038

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		637 500	411 713
Övriga fordringar		153	1 675
Summa kortfristiga fordringar		<u>637 653</u>	<u>413 388</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		43 980	5 801
Summa kassa och bank		<u>43 980</u>	<u>5 801</u>

Summa omsättningstillgångar 681 633 419 189

SUMMA TILLGÅNGAR 9 347 233 9 259 227

2025072800249

Fastighetsbolaget 3.5 AB

Org.nr. 556840-4783

BALANSRÄKNING**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

1 075 384

918 502

Årets resultat

3 013

156 882

Summa fritt eget kapital

1 078 397

1 075 384

Summa eget kapital

1 128 397

1 125 384

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 143 750

7 521 750

Övriga skulder

64 000

64 000

Summa långfristiga skulder

7 207 750

7 585 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

378 000

378 000

Leverantörsskulder

4 099

9 369

Skatteskulder

81 386

89 752

Övriga skulder

72 601

70 972

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

475 000

0

Summa kortfristiga skulder

1 011 086

548 093

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**9 347 233****9 259 227**

2025072800250

Fastighetsbolaget 3.5 AB

Org.nr. 556840-4783

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 376 801	10 376 801
Utgående anskaffningsvärden	10 376 801	10 376 801
Ingående avskrivningar	-1 540 267	-1 366 839
Årets avskrivningar	-170 934	-173 428
Utgående avskrivningar	-1 711 201	-1 540 267
Redovisat värde	8 665 600	8 836 534

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 720	184 720
Utgående anskaffningsvärden	184 720	184 720
Ingående avskrivningar	-181 216	-177 712
Årets avskrivningar	-3 504	-3 504
Utgående avskrivningar	-184 720	-181 216
Redovisat värde	0	3 504

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 512 000	1 512 000
Förfaller senare än 5 år	5 695 750	6 073 750
	7 207 750	7 585 750

Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 450 000	9 450 000
Summa ställda säkerheter	9 450 000	9 450 000

Fastighetsbolaget 3.5 AB

Org.nr. 556840-4783

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stenungsund 2025-06-30

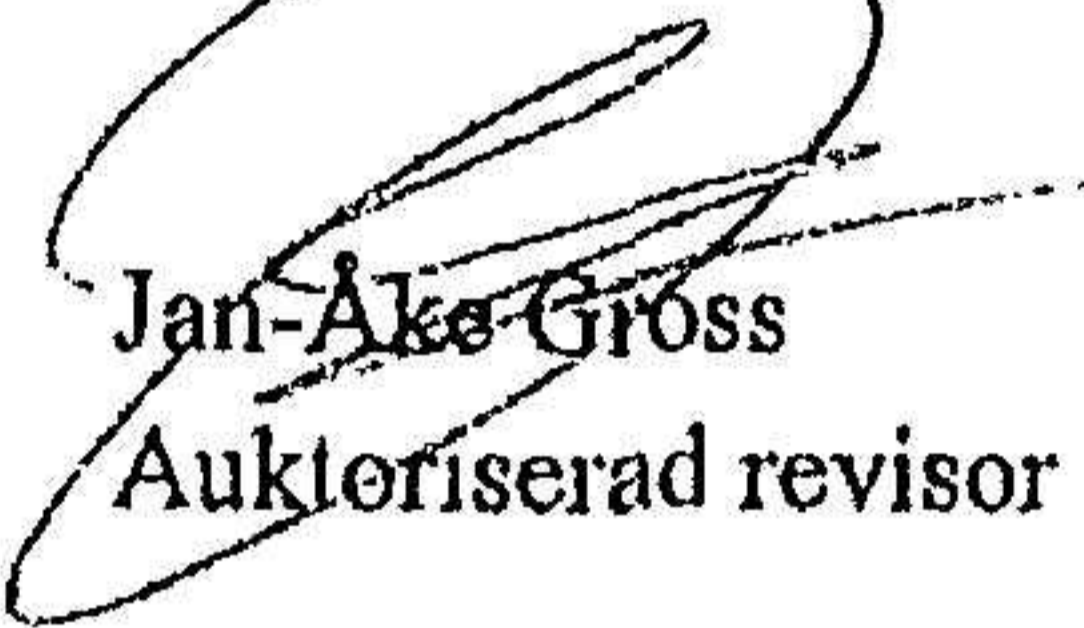


David Johansson
Verkställande direktör



Glenn Ström
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.



Jan-Ake Gross
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget 3.5 AB
Org.nr. 556840-4783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget 3.5 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget 3.5 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 Fastighetsbolaget 3.5 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget 3.5 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 och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget 3.5 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2025

Jan-Åke Gross
Auktoriserad revisor