

Årsredovisning

för

Fastighets AB Tre Byttor 1

556892-2685

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tre Byttor 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 juni 2025



Anita Enblom

Styrelsen för Fastighets AB Tre Byttor 1 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 äger och förvaltar fastigheten Tre Byttor 1 i Stockholm kommun och fastigheten Bommen 6 i Visby kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 907	2 669	2 311	2 152
Resultat efter finansiella poster	-1 238	-3 985	608	1 150
Soliditet (%)	1	2	6	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 100 754	-3 559 581	591 173
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 559 581	3 559 581	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 237 529	-1 237 529
Belopp vid årets utgång	50 000	1 541 173	-1 237 529	353 644

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3000000 kr (föreg år 2000000 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 541 173
årets förlust	-1 237 529
	303 644
disponeras så att i ny räkning överföres	303 644
	303 644

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

ank=20250703;2025070704372

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 907 372	2 668 880
Övriga rörelseintäkter	62 764	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 970 136	2 668 880

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 312 406	-4 739 605
Personalkostnader	-281 466	-326 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-328 128	-328 127
Summa rörelsekostnader	-2 922 000	-5 394 368
Rörelseresultat	48 136	-2 725 488

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	118 677	111 259
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	95 218	93 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 499 560	-1 465 022
Summa finansiella poster	-1 285 665	-1 260 093
Resultat efter finansiella poster	-1 237 529	-3 985 581

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	426 000
Summa bokslutsdispositioner	0	426 000
Resultat före skatt	-1 237 529	-3 559 581

Årets resultat

-1 237 529 **-3 559 581**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

33 474 486

33 738 992

Fordon

5

127 243

190 865

Summa materiella anläggningstillgångar

33 601 729

33 929 857

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

952 806

952 806

Summa finansiella anläggningstillgångar

952 806

952 806

Summa anläggningstillgångar

34 554 535

34 882 663

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 469 985

2 504 124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 560

29 305

Summa kortfristiga fordringar

2 512 545

2 533 429

Kassa och bank

Kassa och bank

723 874

238 501

Summa kassa och bank

723 874

238 501

Summa omsättningstillgångar

3 236 419

2 771 930

SUMMA TILLGÅNGAR

37 790 954

37 654 593

ank=20250703;20250704374

Balansräkning

Not

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

1 541 173

4 100 754

Årets resultat

-1 237 529

-3 559 581

Summa fritt eget kapital

303 644

541 173

Summa eget kapital

353 644

591 173

Långfristiga skulder

4, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

540 609

553 986

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

36 471 775

35 670 879

Summa långfristiga skulder

37 012 384

36 224 865

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 750

10 121

Leverantörsskulder

11 892

279 639

Skatteskulder

61 005

105 413

Övriga skulder

54 104

71 948

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

286 175

371 434

Summa kortfristiga skulder

424 926

838 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 790 954

37 654 593

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:

Byggnader 50-130 år

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	36 672 836	36 672 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 672 836	36 672 836
Ingående avskrivningar	-2 933 844	-2 669 338
Årets avskrivningar	-264 506	-264 506
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 198 350	-2 933 844
Utgående redovisat värde	33 474 486	33 738 992

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	952 806	952 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	952 806	952 806
Utgående redovisat värde	952 806	952 806

ank=20250703-2025070704376

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	505 359	518 994
	505 359	518 994

Not 5 Fordon

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	318 107	318 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 107	318 107
Ingående avskrivningar	-127 242	-63 621
Årets avskrivningar	-63 622	-63 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 864	-127 242
Utgående redovisat värde	127 243	190 865

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 564 109 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	552 359	553 986
	552 359	553 986
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 750	10 121
	11 750	10 121

Stockholm den 17 juni 2025



Anita Enblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor

ank=20250703;2025070704378

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Tre Byttor 1
Org.nr 556892-2685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Tre Byttor 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Tre Byttor 1s 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 Fastighets AB Tre Byttor 1 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 lämpligt, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Tre Byttor 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Tre Byttor 1 enligt god revisorsd 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 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.

Stockholm den 17 juni 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor