

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Tre Byttor 1

556892-2685

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Tre Byttor 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 21 juni 2022



Anita Enblom

Styrelsen för Fastighets AB Tre Byttor 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 152	2 116	2 056	1 982
Resultat efter finansiella poster	1 150	776	627	285
Soliditet (%)	12	7	2	5

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	266 462	700 310	1 016 772
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		700 310	-700 310	0
Årets resultat			722 348	722 348
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>966 772</b>	<b>722 348</b>	<b>1 739 120</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	966 773
årets vinst	722 348
	<b>1 689 121</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 689 121
	<b>1 689 121</b>

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

ank=20220728;2022072903281

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

2 152 528

2 116 398

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 152 528**

**2 116 398**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-873 354

-1 228 102

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-95 066

-95 066

**Summa rörelsekostnader**

**-968 420**

**-1 323 168**

**Rörelseresultat**

**1 184 108**

**793 230**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

100 133

95 683

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

251

Räntekostnader och liknande resultatposter

-139 982

-113 312

**Summa finansiella poster**

**-39 849**

**-17 378**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 144 259**

**775 852**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-260 000

-46 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-260 000**

**-46 000**

**Resultat före skatt**

**884 259**

**729 852**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-161 911

-29 542

**Årets resultat**

**722 348**

**700 310**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

14 346 874

14 441 940

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**14 346 874**

**14 441 940**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

952 806

952 806

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**952 806**

**952 806**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 299 680**

**15 394 746**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

18 084

48

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 954

8 976

**Summa kortfristiga fordringar**

**28 038**

**9 024**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 763 573

518 080

**Summa kassa och bank**

**1 763 573**

**518 080**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 791 611**

**527 104**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 091 291**

**15 921 850**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

966 773

266 463

Årets resultat

722 348

700 310

**Summa fritt eget kapital**

**1 689 121**

**966 773**

**Summa eget kapital**

**1 739 121**

**1 016 773**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

306 000

46 000

**Summa obeskattade reserver**

**306 000**

**46 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

576 386

6 903 476

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

14 113 593

0

Övriga skulder

0

7 625 802

**Summa långfristiga skulder**

**14 689 979**

**14 529 278**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 963

8 963

Leverantörsskulder

9 059

47 274

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

40 949

Skatteskulder

145 253

8 994

Övriga skulder

27 231

13 509

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

165 685

210 110

**Summa kortfristiga skulder**

**356 191**

**329 799**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 091 291**

**15 921 850**

## 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 130 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 864 511	16 864 511
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 864 511</b>	<b>16 864 511</b>
Ingående avskrivningar	-2 422 571	-2 327 505
Årets avskrivningar	-95 066	-95 066
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 517 637</b>	<b>-2 422 571</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 346 874</b>	<b>14 441 940</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	952 806	952 806
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>952 806</b>	<b>952 806</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>952 806</b>	<b>952 806</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	540 534	14 493 426
	<b>540 534</b>	<b>14 493 426</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	0	10 000 000
	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>

Stockholm den 21 juni 2022



Anita Enblom

Min revisionsberättelse har lämnats *21/6 2022*



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# 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 2021.

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 2021 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 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.

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. Risker 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 21 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor