

**Årsredovisning**  
för  
**Estate 3262 Förvaltning AB**  
559043-2679

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Estate 3262 Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2023-06-24



Ronny Svensson

**Årsredovisning**  
för  
**Estate 3262 Förvaltning AB**  
559043-2679  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Estate 3262 Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Estate 3262 Holding AB, org nr 559043-2646.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har Ryssland invaderat Ukraina. Omvärlden har reagerat med att kraftfullt fördöma detta krig och utfärdat en mängd omfattande sanktioner som väsentlig påverkat världsekonomin negativt. Utvecklingen följs noggrant och åtgärder för att minska påverkan har vidtagits. Bolaget har påverkats i begränsad omfattning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-132	735	47 154	2 333
Soliditet (%)	97,6	93,6	90,3	10,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	49 480 316	4 531	49 534 847
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		4 531	-4 531	0
Årets resultat			-132 466	-132 466
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>49 484 847</b>	<b>-132 466</b>	<b>49 402 381</b>

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 484 847
årets förlust	-132 466
	<b>49 352 381</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	45 000 000
i ny räkning överföres	4 352 381
	<b>49 352 381</b>

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

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

232 532

1 677 127

**Summa rörelseintäkter**

**232 532**

**1 677 127**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-348 195

-914 991

**Summa rörelsekostnader**

**-348 195**

**-914 991**

**Rörelseresultat**

**-115 663**

**762 136**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-16 803

-27 605

**Summa finansiella poster**

**-16 803**

**-27 605**

**Resultat efter finansiella poster**

**-132 466**

**734 531**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-730 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-730 000**

**Resultat före skatt**

**-132 466**

**4 531**

**Årets resultat**

**-132 466**

**4 531**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i bostadsrättsföreningar	2	2 095 000	2 095 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 095 000</b>	<b>2 095 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 095 000</b>	<b>2 095 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	48 245 862	43 843 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 327	3 780 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 333 189</b>	<b>47 624 441</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		210 093	3 171 821
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>210 093</b>	<b>3 171 821</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>48 543 282</b>	<b>50 796 262</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 638 282</b>	<b>52 891 262</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

49 484 847

49 480 317

Årets resultat

-132 466

4 531

**Summa fritt eget kapital**

**49 352 381**

**49 484 848**

**Summa eget kapital**

**49 402 381**

**49 534 848**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

1 081 250

3 151 500

**Summa långfristiga skulder**

**1 081 250**

**3 151 500**

#### Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

23 000

66 000

Leverantörsskulder

9 009

219

Övriga skulder

2 190

2 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

120 452

136 504

**Summa kortfristiga skulder**

**154 651**

**204 913**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 638 282**

**52 891 261**

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående 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 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 095 000	6 470 000
Inköp	0	1 585 000
Försäljningar	0	-5 960 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 095 000</b>	<b>2 095 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 095 000</b>	<b>2 095 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 843 837	1 770 073
Tillkommande fordringar	17 202 025	43 097 699
Avgående fordringar	-12 800 000	-1 023 935
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 245 862</b>	<b>43 843 837</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 245 862</b>	<b>43 843 837</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	989 250	2 887 500
	<b>989 250</b>	<b>2 887 500</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 104 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 081 250	3 151 500
	<b>1 081 250</b>	<b>3 151 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 000	66 000
	<b>23 000</b>	<b>66 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Nyttjanderätt lägenheter	1 104 250	3 217 500
	<b>1 104 250</b>	<b>3 217 500</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under räkenskapsåret har kriget i Ukraina fortsatt. Bolaget har dock påverkats i liten omfattning. Utvecklingen bevakas noggrant och det finns fortfarande risk för negativ finansiell påverkan.

Jönköping, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ronny Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel J. Lützen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 14:32:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL JANSON LÜTZEN

Datum

Daniel J. Lützen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ESTATE 3262 FÖRVALTNING AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-09 12:00:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RONNY SVENSSON

Datum

Ronny Svensson

Leveranskanal: E-post

VIDMERAS

*Nawjagan*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estate 3262 Förvaltning AB, org.nr 559043-2679

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estate 3262 Förvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estate 3262 Förvaltning 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 för Estate 3262 Förvaltning AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Estate 3262 Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Estate 3262 Förvaltning AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Estate 3262 Förvaltning AB enligt god revisorssed 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel J. Lützen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-13 14:32:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL JANSON LÜTZEN

Datum

Daniel J. Lützen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

auk=20230630\_2023070307492

VIDIMERAS

*Nauhyam*