

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Three Sisters AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *30/6-2022*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm *30 juni 2022*

Annika Wänseth

Annika Wänseth

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är i Stockholms kommun.

Bolaget är ett dotterbolag till Systrarna H Förvaltning AB, 556774-4866, med säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 253 907	2 222 659	2 203 909	2 101 838
Resultat efter finansiella poster	1 044 991	603 372	861 085	1 047 545
Soliditet (%)	43,73	40,12	35,88	32,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 094 452	1 153 854	7 248 306
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 153 854	-1 153 854	0
Årets resultat			773 602	773 602
Belopp vid årets utgång	100 000	7 248 306	773 602	8 021 908

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

7 248 307

773 602

8 021 909

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

8 021 909

8 021 909

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

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 253 907	2 222 659
Summa rörelseintäkter		<u>2 253 907</u>	<u>2 222 659</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader		-821 472	-1 188 006
Övriga externa kostnader		-38 643	-43 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 840	-249 840
Summa rörelsekostnader		<u>-1 109 955</u>	<u>-1 481 196</u>
Rörelseresultat		1 143 952	741 463
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 961	-138 091
Summa finansiella poster		<u>-98 961</u>	<u>-138 091</u>
Resultat efter finansiella poster		1 044 991	603 372
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	620 000
Lämnade koncernbidrag		-30 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-30 000</u>	<u>620 000</u>
Resultat före skatt		1 014 991	1 223 372
Skatter			
Skatt på årets resultat		-241 389	-69 518
Årets resultat		<u>773 602</u>	<u>1 153 854</u>

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

2022072715273

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

● utbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2021-12-31

2020-12-31

10 379 576

10 379 576

10 379 576

1 736 488

617 997

24 302

2 378 787

5 811 735

5 811 735

8 190 522

18 570 09810 629 416

10 629 416

10 629 416

1 688 750

808 424

24 006

2 521 180

5 163 867

5 163 867

7 685 047

18 314 463

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

2022072715274

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Övrets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2021-12-31

2020-12-31

100 000

100 000

7 248 307

773 602

8 021 909

8 121 909

10 000 000

10 000 000

49 425

0

102 626

5 153

290 985

448 189

18 570 098

100 000

100 000

6 094 452

1 153 854

7 248 306

7 348 306

10 000 000

10 000 000

27 179

658 512

0

5 377

275 089

966 157

18 314 463

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

12 648 006

12 648 006

Utgående anskaffningsvärden

12 648 006

12 648 006

Ingående avskrivningar

-2 018 590

-1 768 750

Årets avskrivningar

-249 840

-249 840

Utgående avskrivningar

-2 268 430

-2 018 590

Redovisat värde

10 379 576

10 629 416

Not 3 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än 5 år

10 000 000

10 000 000

10 000 000

10 000 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar

10 000 000

10 000 000

10 000 000

10 000 000

Not 5 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

2022072715276
NOTER

Stockholm 2022-06-30

Annika Wänseth

Annika Wänseth

Kristina Held Lindblom

Kristina Held Lindblom

Birgitta Held Paulie

Birgitta Held Paulie

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6-22

Kenneth Elton

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Three Sisters AB
Org.nr 556774-4726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Three Sisters AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Three Sisters ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Three Sisters 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Three Sisters AB 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 ledamöter 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 Three Sisters 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 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.

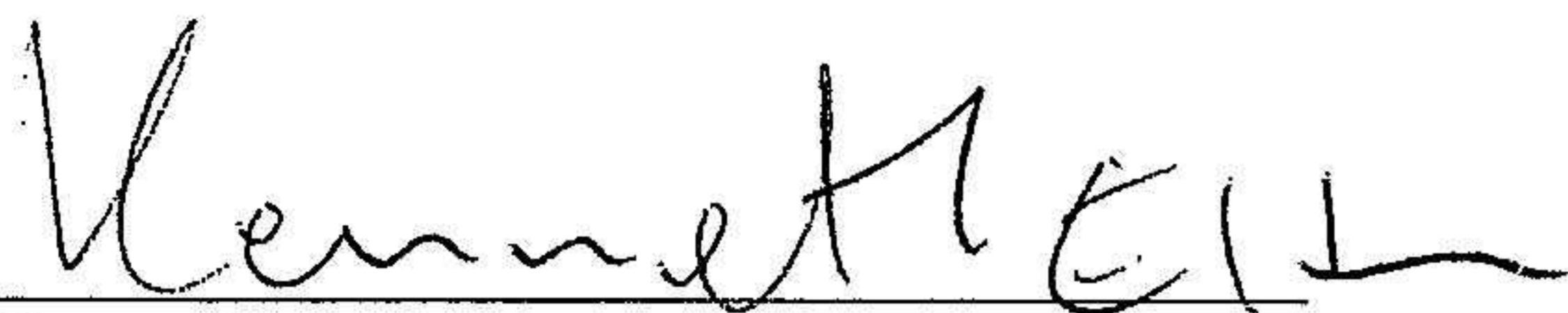
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrtälje den 30 juni 2022



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

