

# Årsredovisning

för

## Risfältet 3 Hyresbostäder AB

559268-3311

Räkenskapsåret

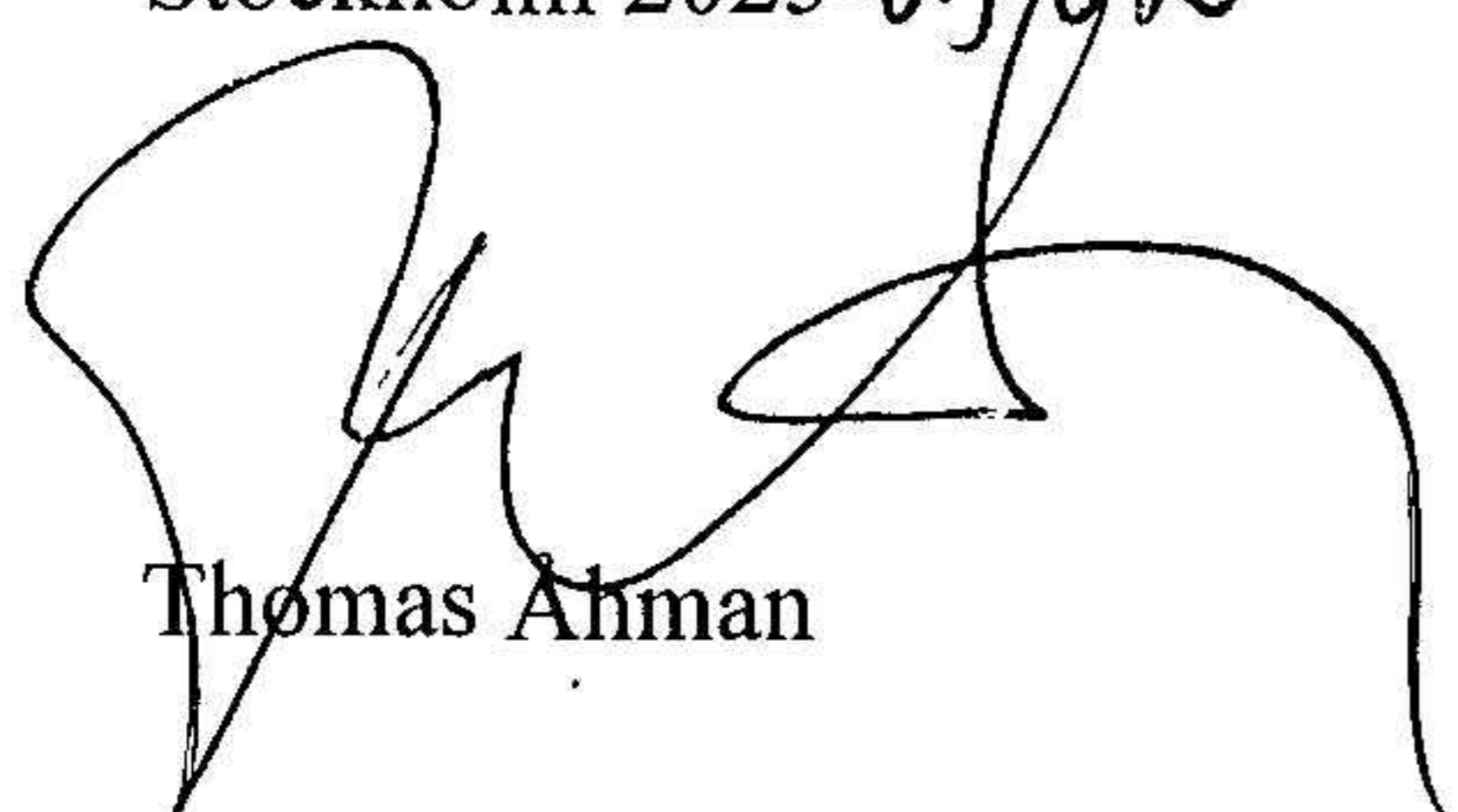
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Risfältet 3 Hyresbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-05-02



Thomas Ahlman

# Årsredovisning

för

## Risfältet 3 Hyresbostäder AB

559268-3311

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Risfältet 3 Hyresbostäder AB 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

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter, och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	2 704	2 336	2 255	2 541
Resultat efter finansiella poster	1 062	443	1 102	858
Soliditet (%)	1,1	1,0	2,4	2,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	727 727	-714 139	63 588
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-714 139	714 139	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-457 934	-457 934
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>513 588</b>	<b>-457 934</b>	<b>105 654</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 800 000 kr (300 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	513 588
årets förlust	-457 934
	<b>55 654</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	55 654
	<b>55 654</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 704 422	2 336 041
Övriga rörelseintäkter		11 351	19 711
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 715 773</b>	<b>2 355 752</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-802 966	-804 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 969	-281 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 084 935</b>	<b>-1 086 260</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 630 838</b>	<b>1 269 492</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	399 861	378 511
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-968 480	-1 204 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-568 619</b>	<b>-826 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 062 219</b>	<b>443 140</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 520 153	-1 157 279
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 520 153</b>	<b>-1 157 279</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-457 934</b>	<b>-714 139</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-457 934</b>	<b>-714 139</b>

ank=20250626;2025062723814

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	13 342 932	13 624 901
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	137 779	137 779
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 480 711</b>	<b>13 762 680</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 480 711</b>	<b>13 762 680</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		373 540	0
Fordringar hos koncernföretag	7	10 381 655	10 698 240
Övriga fordringar		132 544	130 518
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 887 739</b>	<b>10 828 758</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 526	8 862
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 526</b>	<b>8 862</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 896 265</b>	<b>10 837 620</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 376 976</b>	<b>24 600 300</b>

*Handwritten signature*

ank=20250626-2025062723815

## Balansräkning

Not  
1

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

513 588

727 726

Årets resultat

-457 934

-714 139

**Summa fritt eget kapital**

**55 654**

**13 587**

**Summa eget kapital**

**105 654**

**63 587**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

214 572

214 572

**Summa obeskattade reserver**

**214 572**

**214 572**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

23 275 000

23 520 000

**Summa långfristiga skulder**

**23 275 000**

**23 520 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

245 000

245 000

Leverantörsskulder

43 712

48 281

Övriga skulder

52 833

60 326

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

440 205

448 534

**Summa kortfristiga skulder**

**781 750**

**802 141**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 376 976**

**24 600 300**

ank=20250626;2025062723816

## 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 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	397 201	378 401
	397 201	378 401

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	17 121	0
	17 121	0

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 516 262	14 516 262
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 516 262</b>	<b>14 516 262</b>
Ingående avskrivningar	-891 361	-609 392
Årets avskrivningar	-281 969	-281 969
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 173 330</b>	<b>-891 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 342 932</b>	<b>13 624 901</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 500 000	24 500 000
	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 779	137 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 779	137 779
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 779</b>	<b>137 779</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

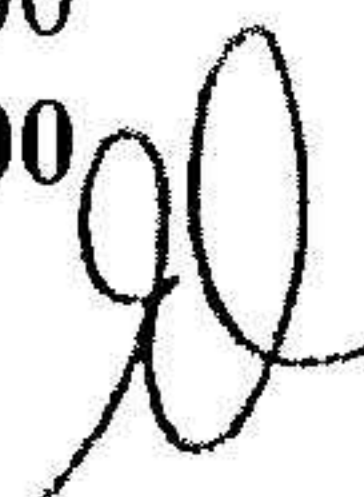
	2024-12-31	2023-12-31
Cashpool	11 401 808	11 555 519
Övriga fordringar hos koncernföretag	500 000	300 000
Övriga skulder till koncernföretag	-1 520 153	-1 157 279
	<b>10 381 655</b>	<b>10 698 240</b>

I posten fordringar hos koncernföretag ingår ett tillgodohavande på koncernkonto med årets belopp mot moderbolaget. Klassificering av tillgodohavande sker som fordringar hos koncernföretag och inte som Kassa/Bank eftersom det är moderbolaget som är extern kontohavare hos banken.

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 23 520 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

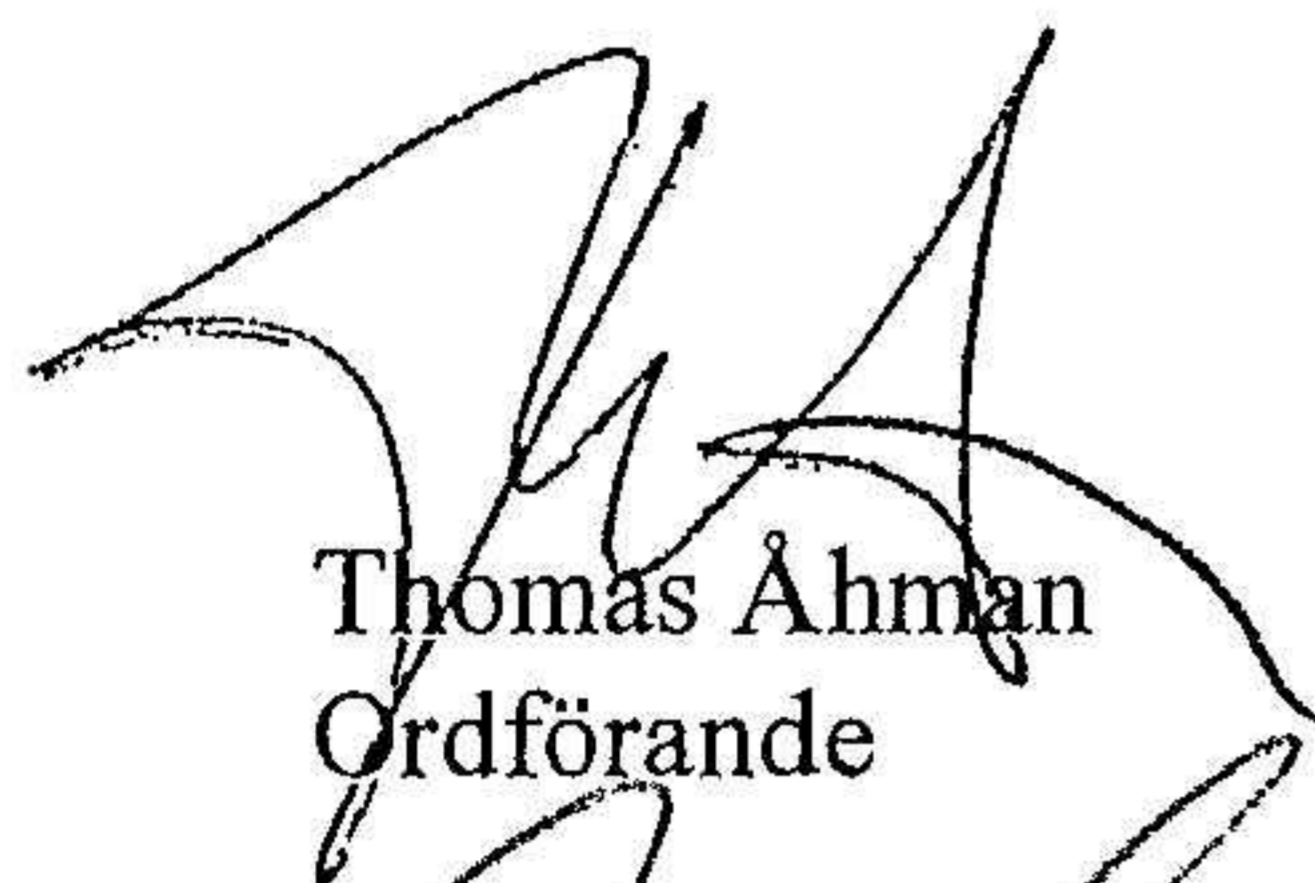
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 275 000	23 520 000
	<b>23 275 000</b>	<b>23 520 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	245 000	245 000
	<b>245 000</b>	<b>245 000</b>



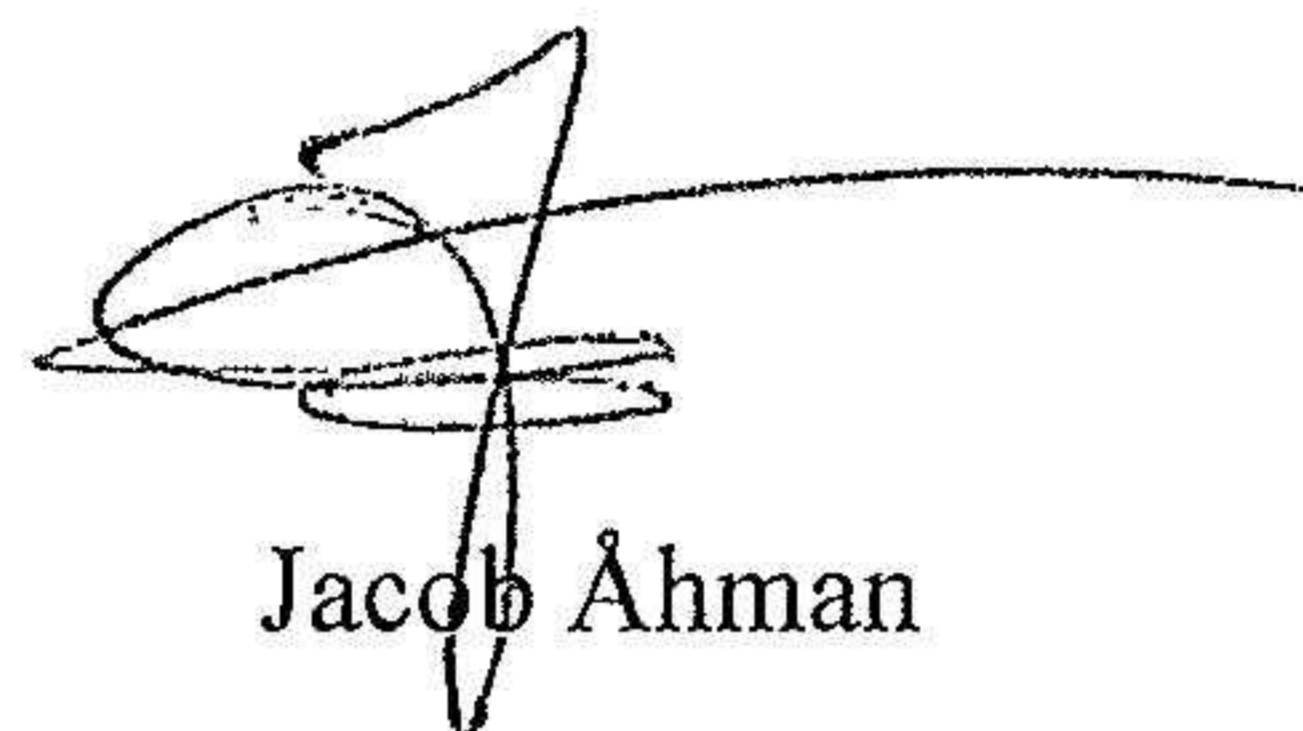
### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Linköpingsinvest AB med organisationsnummer 556309-2138 med säte i Linköping.

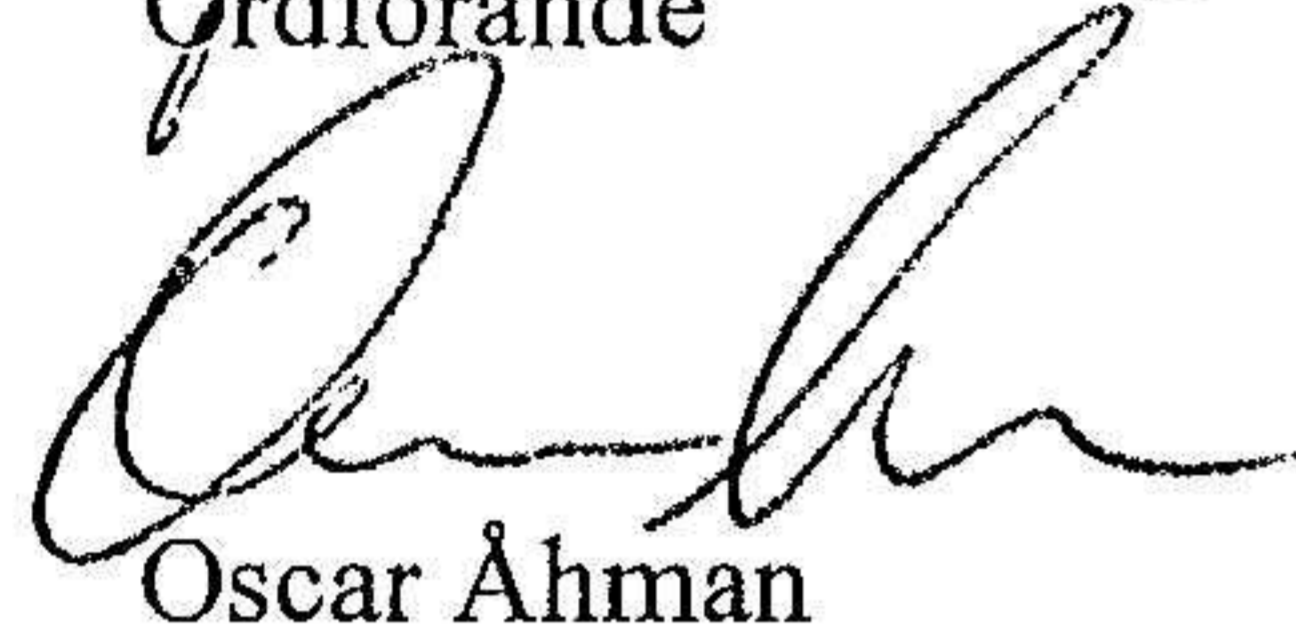
Stockholm 2025-05-02



Thomas Åhman  
Ordförande



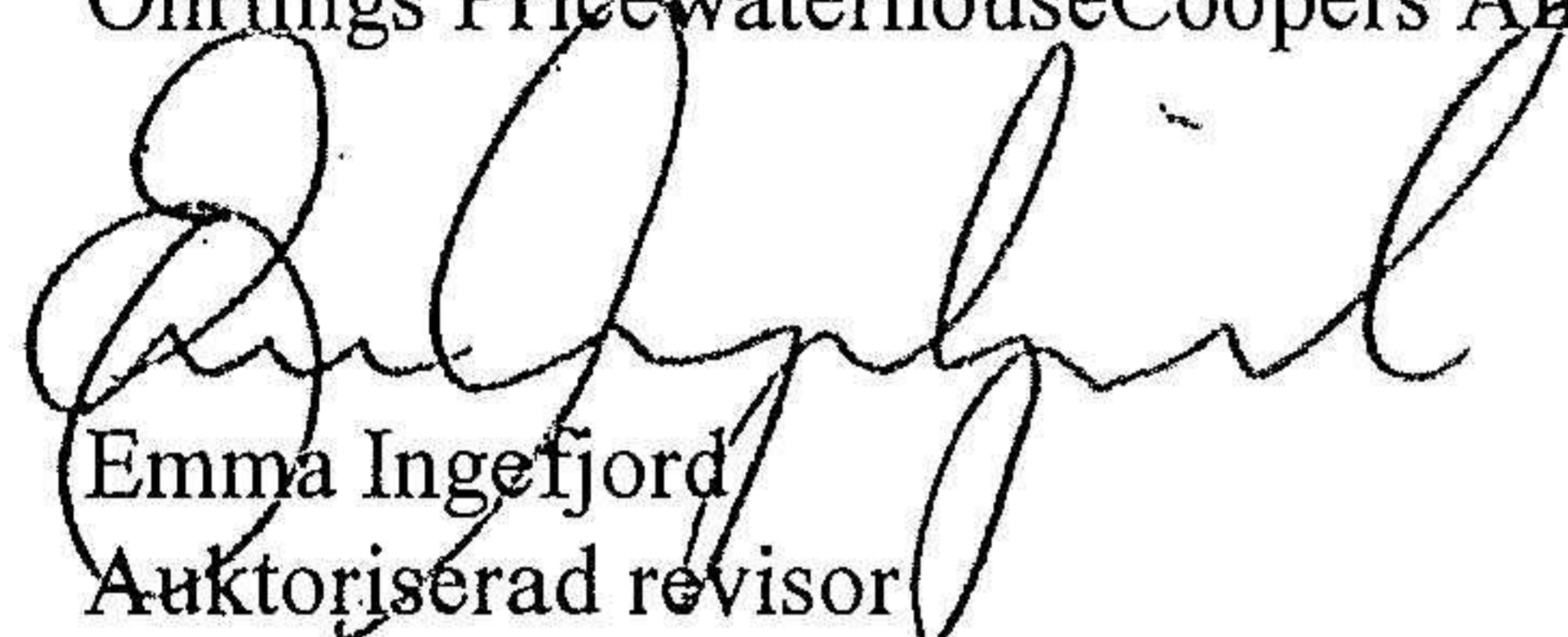
Jacob Åhman



Oscar Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Risfältet 3 Hyresbostäder AB, org.nr 559268-3311

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Risfältet 3 Hyresbostäder AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Risfältet 3 Hyresbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Risfältet 3 Hyresbostäder AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Risfältet 3 Hyresbostäder 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 revisionsssed 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 Risfältet 3 Hyresbostäder AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Risfältet 3 Hyresbostäder 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

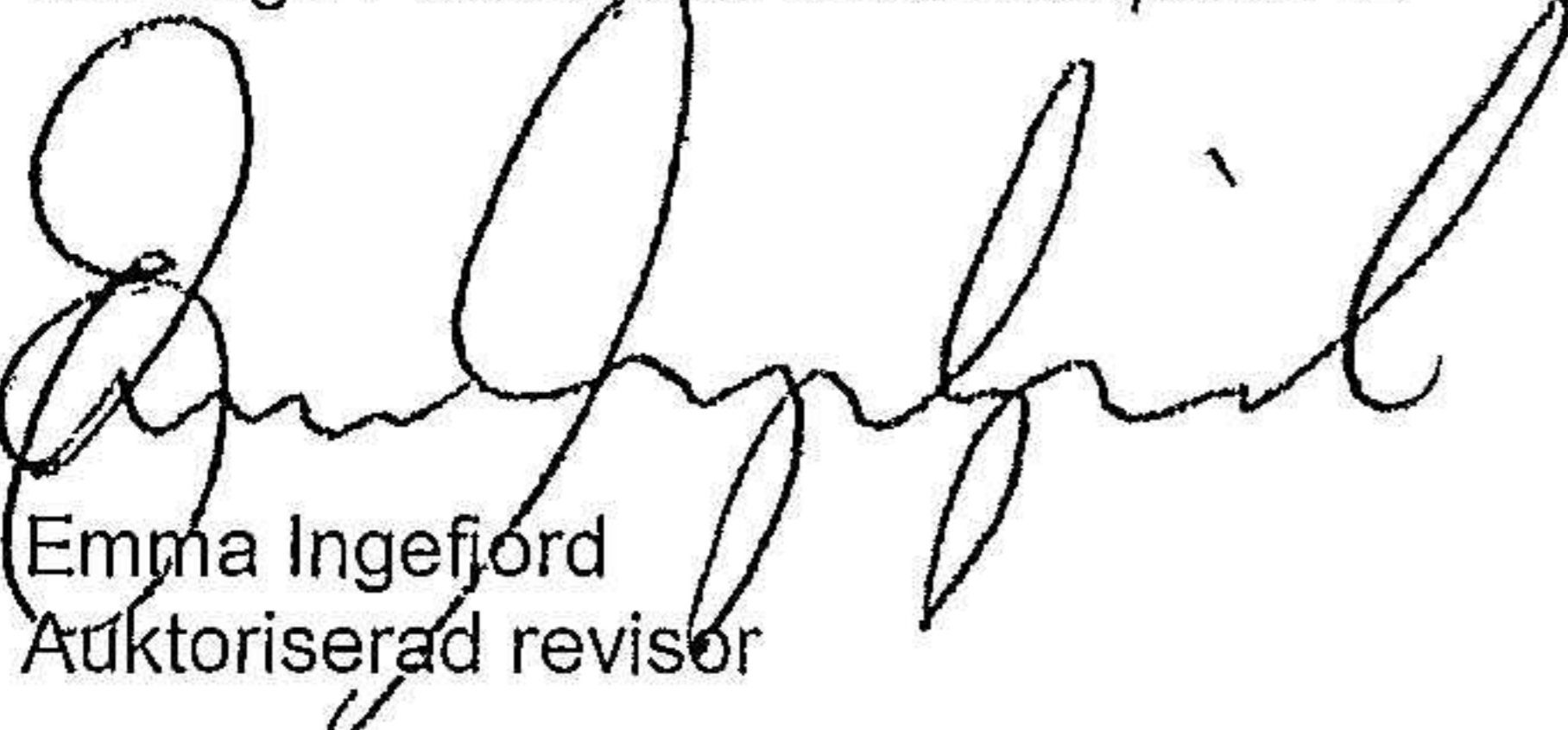
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Linköping den 2 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord  
Auktoriserad revisör