

ÅRSREDOVISNING 2023

KSU Fastighet 3 AB

Organisationsnummer 559059-9998

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i KSU Fastighet 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagstämma den 30 juni 2024.
Bolagstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 1 juli 2024.



Annica Carlsson

ÅRSREDOVISNING 2023

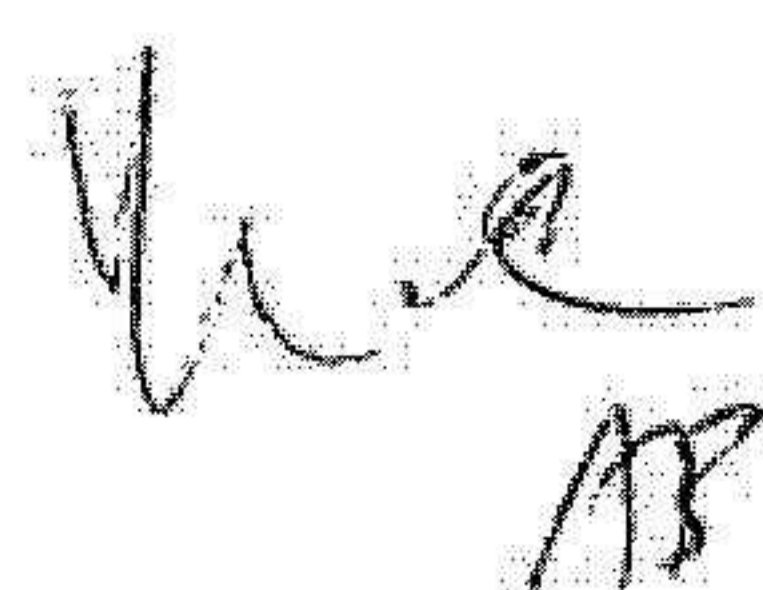
KSU Fastighet 3 AB

Organisationsnummer 559059-9998

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är utveckling av byggprojekt. Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 710	250	3 250	2 250
Soliditet (%)	0,75	0,81	0,84	0,77

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	-18 375	31 625
Årets resultat	0	0	-1 710	-1 710
Belopp vid årets utgång	50 000	0	-20 085	29 915

	2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	150 686	150 686

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-18 375
Årets resultat	<u>-1 710</u>
	-20 085
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	-20 085

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalot intygas:


AB

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		-13 750	-11 750
Summa rörelsens kostnader		-13 750	-11 750
Rörelseresultat		-13 750	-11 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		132 040	132 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 000	-120 000
Summa finansiella poster		12 040	12 000
Resultat efter finansiella poster		-1 710	250
Resultat före skatt		-1 710	250
Årets resultat		-1 710	250

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



snik=20240702;20240703;10005

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 968 561	3 150 686
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		0	734 960
Summa kortfristiga fordringar		3 968 561	3 885 646
Summa omsättningstillgångar		3 968 561	3 885 646
SUMMA TILLGÅNGAR		3 968 561	3 885 646

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

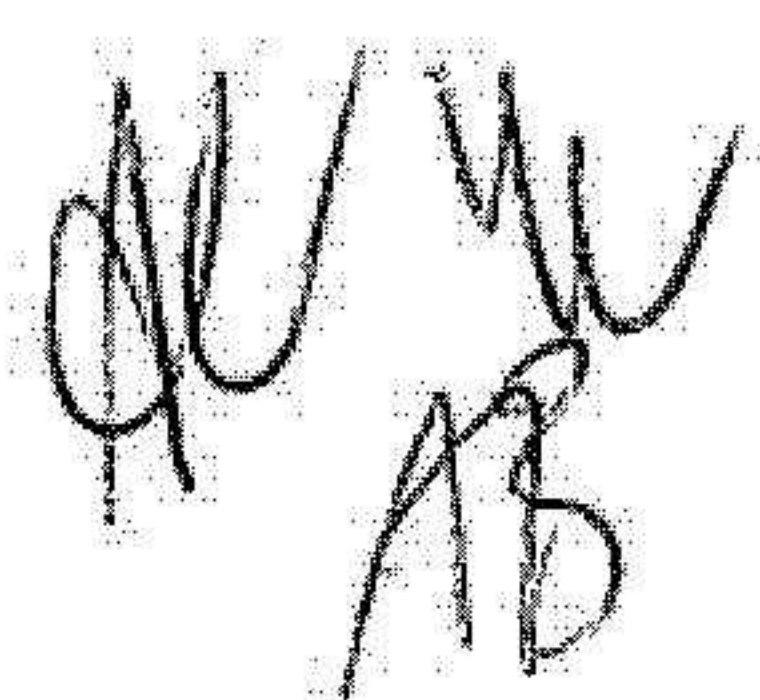


20240702;20240703;10006

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 375	-18 625
Årets resultat		-1 710	250
Summa fritt eget kapital		-20 085	-18 375
Summa eget kapital		29 915	31 625
Långfristiga skulder	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		79 975	117 850
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		858 671	736 171
Summa kortfristiga skulder		938 646	854 021
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		3 968 561	3 885 646

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

Not 2 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 000 000	3 000 000

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Brf Utkiken, org nr 769632-4651, säte Stockholm. Koncernmodern är Portiken AB, org nr 556233-6841, säte Stockholm, där koncernredovisning upprättas.

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under inledningen av 2024 finns inget att rapportera

Stockholm 2024-08-19


Annica Karlsson
Styrelseordförande


Anders Blomkvist


Yves Chantereau

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-06-28


Håkan Sten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KSU Fastighet 3 AB
Org. nr 559059-9998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KSU Fastighet 3 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KSU Fastighet 3 AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 KSU Fastighet 3 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

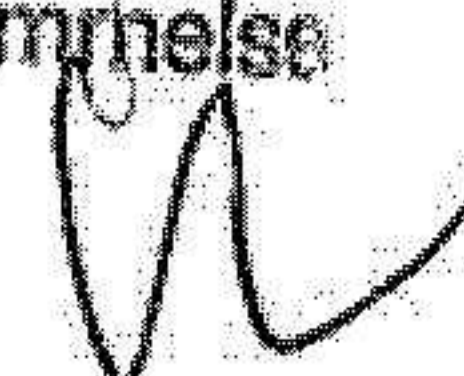
Revisorns ansvar

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 på 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 på 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 KSU Fastighet 3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 KSU Fastighet 3 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.

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 3/6 2024



Håkan Sten
Auktoriserad revisor