

Årsredovisning

för

Avestaörnen 3 AB

559210-5844

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Carl Hirsch, Styrelseledamot
2024-06-07

Styrelsen för Avestaörnen 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 verksamhet avseende direkt och indirekt ägande av fast egendom och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Landsort Care 4 AB, 559048-1064, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 366	3 678	2 891	2 768
Resultat efter finansiella poster	-1 133	904	-101	315
Soliditet (%)	1,3	0,8	1,3	3,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	163 697	-102 995	110 702
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-102 995	102 995	0
Erhållna aktieägartillskott		1 075 000		1 075 000
Årets resultat			-983 627	-983 627
Belopp vid årets utgång	50 000	1 135 702	-983 627	202 075

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 135 702
årets förlust	-983 627
	152 075

disponeras så att	
i ny räkning överföres	152 075
	152 075

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 365 778	3 677 685
Övriga rörelseintäkter	11 696	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 377 474	3 677 685

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 759 638	-1 359 717
Övriga externa kostnader	-506 872	-603 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-379 456	-320 352
Summa rörelsekostnader	-2 645 966	-2 283 494
Rörelseresultat	-268 492	1 394 191

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 443	346
Räntekostnader och liknande resultatposter	-883 578	-491 026
Summa finansiella poster	-864 135	-490 680
Resultat efter finansiella poster	-1 132 627	903 511

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	149 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-903 000
Summa bokslutsdispositioner	149 000	-903 000
Resultat före skatt	-983 627	511

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-103 506
Årets resultat	-983 627	-102 995

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	20 616 830	20 937 182
Inventarier, verktyg och installationer	3	469 558	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 086 388	20 937 182

Summa anläggningstillgångar

21 086 388 **20 937 182**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		81 267	63 874
Övriga fordringar		452 021	459 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 560	36 543
Summa kortfristiga fordringar		579 848	560 009

Kassa och bank

Kassa och bank		543 115	3 550 083
Summa kassa och bank		543 115	3 550 083
Summa omsättningstillgångar		1 122 963	4 110 092

SUMMA TILLGÅNGAR

22 209 351 **25 047 274**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 135 702	163 697
Årets resultat		-983 627	-102 995
Summa fritt eget kapital		152 075	60 702
Summa eget kapital		202 075	110 702
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		119 640	119 640
Summa obeskattade reserver		119 640	119 640
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 001 500	12 127 500
Skulder till koncernföretag		9 109 612	11 690 530
Summa långfristiga skulder		21 111 112	23 818 030
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		126 000	126 000
Förskott från kunder		186 944	118 817
Leverantörsskulder		239 769	596 969
Övriga skulder		17 465	16 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 346	140 479
Summa kortfristiga skulder		776 524	998 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 209 351	25 047 274

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 893 909	21 893 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 893 909	21 893 909
Ingående avskrivningar	-956 727	-636 375
Årets avskrivningar	-320 352	-320 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 277 079	-956 727
Utgående redovisat värde	20 616 830	20 937 182
Bokfört värde byggnader	14 740 533	15 060 885
Bokfört värde mark	5 876 297	5 876 297
	20 616 830	20 937 182

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	528 662	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	528 662	0
Årets avskrivningar	-59 104	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 104	0
Utgående redovisat värde	469 558	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag utan fastställd förfallodag	9 109 612	11 690 530
Skulder som ska betalas inom ett till fem år från balansdagen	630 000	630 000
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 497 500	11 623 500
	21 237 112	23 944 030

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	13 050 000	13 050 000
	13 050 000	13 050 000

Stockholm 2024-05-16

Carl Hirsch
Carl Hirsch
Ordförande

Claes Bergmark
Claes Bergmark

Niclas Sontagh
Niclas Sontagh

Ulf Nilsson
Ulf Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Avestaörnen 3 AB, org.nr 559210-5844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Avestaörnen 3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avestaörnen 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Avestaörnen 3 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 Avestaörnen 3 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. 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 Avestaörnen 3 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Avestaörnen 3 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 maj 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor