

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-05-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-05-20



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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 324 832	2 253 907	2 222 659	2 203 909
Resultat efter finansiella poster	587 937	1 044 991	603 372	861 085
Soliditet (%)	45,16	43,73	40,12	35,88

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	7 248 307	773 602	8 021 909
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		773 602	-773 602	0
Årets resultat			497 238	497 238
Belopp vid årets utgång	100 000	8 021 909	497 238	8 519 147

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 021 909
Årets resultat	497 238
	<hr/>
	8 519 147

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	8 519 147
	<hr/>
	8 519 147

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

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

10 129 736

10 129 736

10 129 736

1 679 000

508 268

25 982

2 213 250

6 742 551

6 742 551

8 955 801

19 085 537

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

18 570 098

2023070426965

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 324 832	2 253 907
Summa rörelseintäkter		<u>2 324 832</u>	<u>2 253 907</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader		-1 278 265	-821 472
Övriga externa kostnader		-51 647	-38 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 840	-249 840
Summa rörelsekostnader		<u>-1 579 752</u>	<u>-1 109 955</u>
Rörelseresultat		745 080	1 143 952
Finansiella poster			
Ränteintäkter		542	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 685	-98 961
Summa finansiella poster		<u>-157 143</u>	<u>-98 961</u>
Resultat efter finansiella poster		587 937	1 044 991
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		79 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>79 000</u>	<u>-30 000</u>
Resultat före skatt		666 937	1 014 991
Skatter			
Skatt på årets resultat		-169 699	-241 389
Årets resultat		<u>497 238</u>	<u>773 602</u>

2023070426966

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 648 006	12 648 006
Utgående anskaffningsvärden	12 648 006	12 648 006
Ingående avskrivningar	-2 268 430	-2 018 590
Årets avskrivningar	-249 840	-249 840
Utgående avskrivningar	-2 518 270	-2 268 430
Redovisat värde	10 129 736	10 379 576

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
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

2023070426968

Fastighetsbolaget Three Sisters AB

Org.nr. 556774-4726

NOTER

Stockholm

Annika Wänseth Kristina Held Lindblom

Annika Wänseth

2023-05-20

Kristina Held Lindblom

2023-05-20

Birgitta Held Paulie

Birgitta Held Paulie

2023-05-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2023.

Kenneth Elton

Kenneth Elton

Auktoriserad revisor

2023070426969

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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 2022 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:

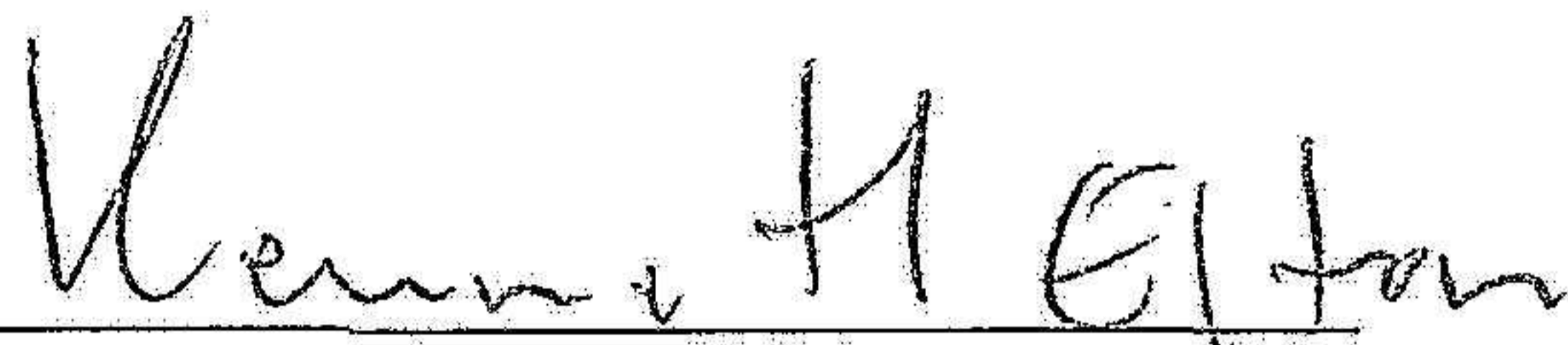
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 20 maj 2023



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor