

Årsredovisning Kartritaren 3 AB

Org.nr 559362-6707

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kartritaren 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-30



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

Kartritaren 3 AB

Org.nr 559362-6707

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Kartritaren 3 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investerings- verksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

Kartritaren 3 AB, org.nr. 559362-6707, är ett dotterbolag till Vällingby Centrum Holding AB, org.nr. 559308-4865, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr. B260570, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Hysesintäkter	16 329	7 935
Resultat efter finansiella poster	-4 091	-218
Soliditet (%)	16	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 100	-1 098	2 052
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 098	1 098	0
Erhållna aktieägartillskott		28 689		28 689
Årets resultat			-5 244	-5 244
Belopp vid årets utgång	50	30 691	-5 244	25 497

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 691 052
årets förlust	-5 243 581
	25 447 471
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 447 471
	25 447 471

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-27
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Hysesintäkter		16 329	7 935
Övriga rörelseintäkter		0	972
Summa rörelseintäkter m.m.		16 329	8 907
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-8 223	-2 583
Övriga externa kostnader		-3 818	-1 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 281	-1 307
Summa rörelsekostnader		-14 322	-4 959
Rörelseresultat		2 007	3 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 109	-4 166
Summa finansiella poster		-6 098	-4 166
Resultat efter finansiella poster		-4 091	-218
Bokslutsdispositioner	5	-1 153	-544
Resultat före skatt		-5 244	-762
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-336
Årets resultat		-5 244	-1 098

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	153 782	156 773
Inventarier, verktyg och installationer	7	334	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	304	0
Summa materiella anläggningstillgångar		154 419	156 773
Summa anläggningstillgångar		154 419	156 773
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		228	377
Fordringar hos koncernföretag		600	600
Övriga fordringar		171	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184	35
Summa kortfristiga fordringar		1 184	1 013
Kassa och bank		6 737	4 893
Summa omsättningstillgångar		7 921	5 906
SUMMA TILLGÅNGAR		162 340	162 679

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 691	3 100
Årets resultat		-5 244	-1 098
Summa fritt eget kapital		25 447	2 002
Summa eget kapital		25 497	2 052
Obeskattade reserver	9	544	544
Summa obeskattade reserver		544	544
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	128 201	155 546
Övriga skulder	11	120	0
Summa långfristiga skulder		128 321	155 546
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		536	288
Skulder till koncernföretag		2 031	469
Aktuella skatteskulder		1 626	336
Övriga skulder		316	756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 467	2 686
Summa kortfristiga skulder		7 977	4 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 340	162 679

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Eventuella avskrivningsbelopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta väsentligt, och avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjande perioden.

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022-01-27 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	9	0
Valutakursdifferenser	2	0
	11	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-01-27 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 079	-4 161
Övriga räntekostnader	-30	-1
Valutakursdifferenser	0	-4
	-6 109	-4 166

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-01-27 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 153	0
Periodiseringsfond	0	-544
	-1 153	-544

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 079	0
Inköp	0	158 079
Försäljningar/utrangeringar	-763	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 316	158 079
Ingående avskrivningar	-1 306	0
Årets avskrivningar	-2 228	-1 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 534	-1 306
Utgående redovisat värde	153 782	156 773

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-53	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53	0
Utgående redovisat värde	334	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	304	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304	0
Utgående redovisat värde	304	0

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond BÅ 2022	544	544
	544	544

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	155 546	0
Tillkommande skulder	0	155 546
Avgående skulder	-27 345	0
Utgående koncernskulder	128 201	155 546

Skulden per 2023-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående skulder	0	0
Tillkommande skulder	120	0
Utgående skulder	120	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	96 690	96 690
	96 690	96 690

Not 13 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Carl-Adam Von Schéele
Ordförande

Martin Sandgärde

Mikael Fastén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Martin Sandgärde

Styrelseledamot

Serienummer: d5a1a047fed06f[...]3aa0ba6b99391

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-27 14:58:28 UTC



BENGT MIKAEL FASTÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 546462674a14f1[...]159f621221482

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-27 15:22:16 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseordförande

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-05-27 19:50:14 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeea6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-05-29 12:35:37 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

ank=20240702;20240703;14593

Penneo dokumentnyckel: KYGJZ-4H8CJ-WHOMV-N6UK5-XFSQA-LD5P3

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kartritaren 3 AB, org.nr 559362-6707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kartritaren 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 Kartritaren 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 Kartritaren 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 Kartritaren 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 Kartritaren 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 Kartritaren 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 12:30:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240702;2024070314597