

Styrelsen och verkställande direktören

för

AxCity Jordbromalm 3:3 AB

Org nr 556716-2200

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2023



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag till Axfast AB, org nr 556032-3379 och har sitt säte i Stockholm.

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har inte några anställda. Erforderliga administrationstjänster tillhandahålls av närstående företag.

Inga väsentliga händelser har skett under året och verksamheten kommer under 2024 att vara oförändrad.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	35 741	31 228	29 610	29 316
Resultat efter finansiella poster	9 870	-2 170	-7 676	-6 116
Balansomslutning	165 555	170 517	185 290	203 055
Soliditet %	3	5	11	9

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100 000	-	9 119 590	9 219 590
Aktieägartillskott			932 000	932 000
Årets resultat	-	-	-5 164 960	-5 164 960
Eget kapital 2023-12-31	100 000	-	4 886 630	4 986 630

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	10 051 590
Årets resultat	-5 164 960
Totalt	4 886 630
Balanseras i ny räkning	4 886 630
Totalt	4 886 630

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	2	35 740 539	31 227 856
Driftskostnader		-2 546 462	-2 633 182
Underhållskostnader		-9 100	-372 681
Fastighetsskatt		-1 491 999	-1 492 000
Fastighetsadministration		-7 192 440	-6 055 577
Driftnetto		24 500 538	20 674 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 103 960	-14 612 912
Rörelseresultat		19 396 578	6 061 504
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	29 958	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 556 908	-8 231 764
Resultat efter finansiella poster		9 869 628	-2 170 105
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivningar byggnadsinventarier		-	9 508 952
Koncernbidrag		-14 680 377	-10 783 625
Resultat före skatt		-4 810 749	-3 444 778
Skatt		-354 211	-364 651
Årets resultat		-5 164 960	-3 809 429

ank=20240624:2024062501738

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	6	164 768 395	169 872 355
Summa anläggningstillgångar		<u>164 768 395</u>	<u>169 872 355</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		12 426	12 426
Övriga fordringar		774 231	515 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	116 831
Summa omsättningstillgångar		<u>786 657</u>	<u>644 442</u>
Summa tillgångar		<u>165 555 052</u>	<u>170 516 797</u>

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		10 051 590	12 929 019
Årets resultat		-5 164 960	-3 809 429
Summa eget kapital		<u>4 986 630</u>	<u>9 219 590</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	<u>2 365 445</u>	<u>2 000 794</u>
Summa avsättningar		<u>2 365 445</u>	<u>2 000 794</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		99 514	67 316
Skulder till koncernföretag		145 965 025	155 811 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>12 138 438</u>	<u>3 417 660</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>158 202 977</u>	<u>159 296 413</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>165 555 052</u>	<u>170 516 797</u>

ank=20240624;2024062501739

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor. Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst redovisas som intäkter.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Med materiella anläggningstillgångar menas förvaltningsfastigheter och de redovisas som tillgång i balansräkningen, när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan, som är förknippad med innehavet tillfaller koncernen/företaget och att anskaffningsvärdet för tillgångar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar för materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Förvaltningsfastigheter</i>	År
-Stomme	100
-Fasad	40
-Yttertak	30
-Installationer	25
-Byggnadsinventarier	5
-Markanläggning	20

Transaktioner i utländsk valuta har ej förekommit.



Not 2 Hyresintäkter

Bolagets kontraktsförfallostruktur framgår av efterföljande tabell, där kontraktsvärde (tkr) avser den totala hyresvolymen under kontraktets löptider.

	2023
2027	9 388
2032	28 425
Totalt	37 813

Not 3 Personalkostnader

Inga anställda finns i bolaget.

Not 4 Ränteintäkter och liknande poster

	2023	2022
Ränteintäkter, övriga	29 958	155
Totalt	29 958	155

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-9 556 907	-8 161 132
Räntekostnader, övriga	-1	-70 632
Totalt	-9 556 908	-8 231 764

ank=20240624;2024062501740

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	129 342 290	129 342 290
Utgående anskaffningsvärde byggnad	129 342 290	129 342 290
Ingående avskrivningar byggnad	-17 842 650	-14 451 202
Årets avskrivningar	-3 391 448	-3 391 448
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-21 234 098	-17 842 650
Ingående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	68 707 141	68 707 141
Utgående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	68 707 141	68 707 141
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-68 707 141	-59 198 189
Årets avskrivningar	-	-9 508 952
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnadsinventarier	-68 707 141	-68 707 141
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	34 250 237	34 250 237
Utgående anskaffningsvärde markanläggning	34 250 237	34 250 237
Ingående avskrivningar markanläggning	-9 088 396	-7 375 885
Årets avskrivningar	-1 712 512	-1 712 511
Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-10 800 908	-9 088 396
Ingående anskaffningsvärde mark	33 210 875	33 210 875
Utgående anskaffningsvärde mark	33 210 875	33 210 875
Totalt bokfört värde enligt plan	164 768 395	169 872 355

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Beloppet avser uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde på förvaltningsfastigheter	2 365 445	2 000 794
Totalt	2 365 445	2 000 794

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Följande större poster ingår

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	11 816 801	2 781 084
Övriga poster	321 637	636 576
Totalt	12 138 438	3 417 660

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för skulder till kreditinstitut	-	-
Totalt	-	-
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	-	-
Totalt	-	-

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

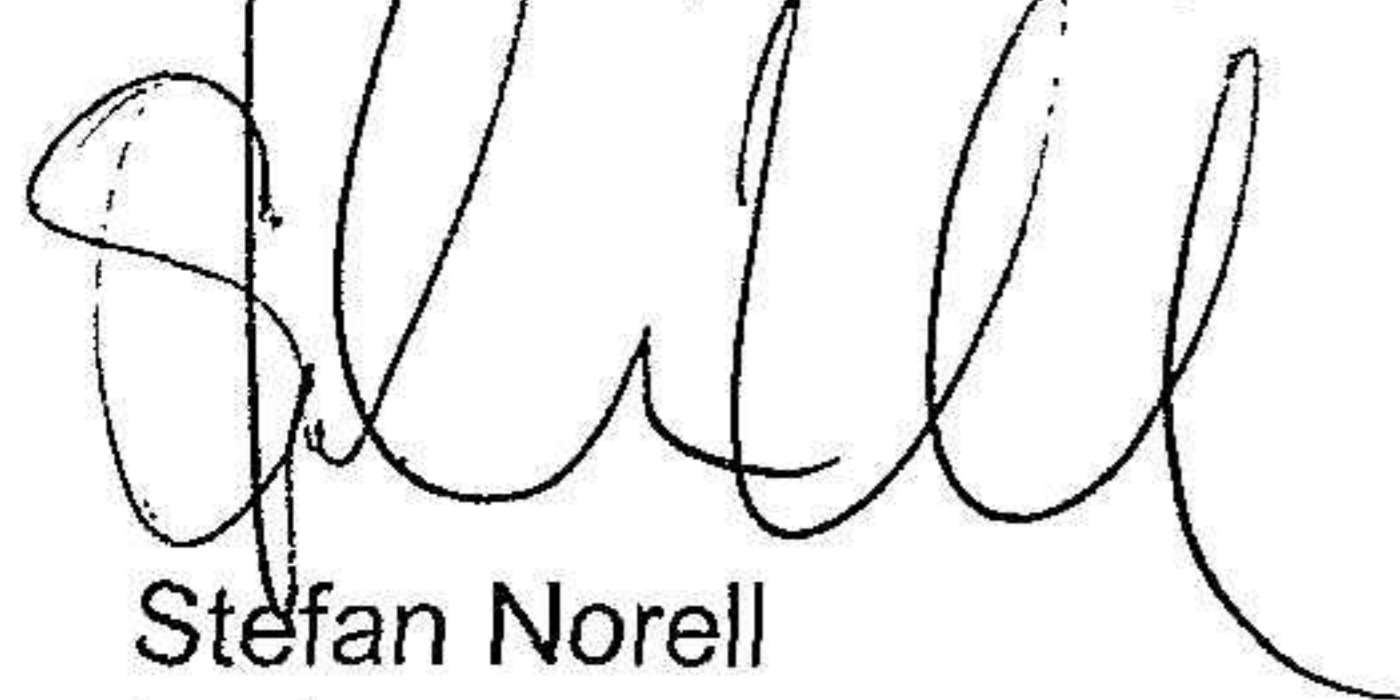
Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Axfast AB, org nr 556032-3379 med säte i Stockholm. Axfast AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som företaget ingår i.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2024-06-05



Johan Berfenstam
Ordförande/Verkställande direktör

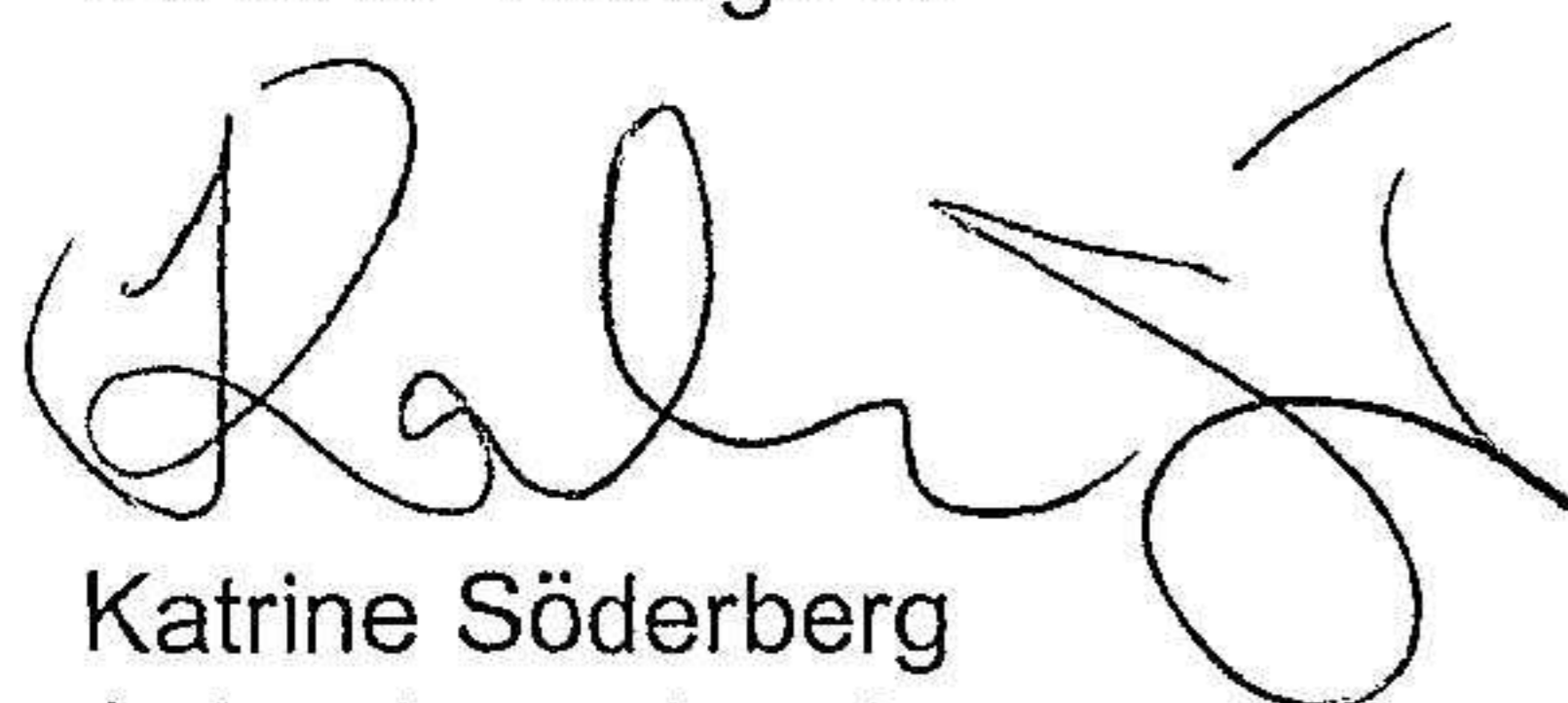


Stefan Norell
Ledamot

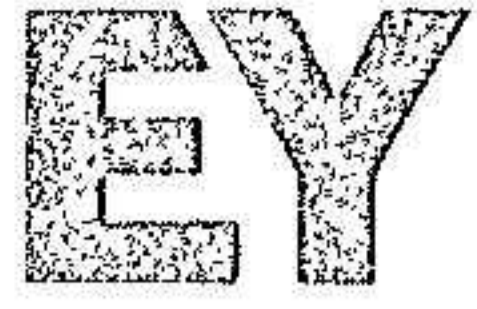


Jan Henriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10
Ernst & Young AB



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AxCity Jordbromalm 3:3 AB, org.nr 556716-2200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AxCity Jordbromalm 3:3 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AxCity Jordbromalm 3:3 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.

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 AxCity Jordbromalm 3:3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av AxCity Jordbromalm 3:3 AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AxCity Jordbromalm 3:3 AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 10 juni 2024

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AxCity Jordbromalm 3:3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-13



Johan Berfenstam
Verkställande direktör