

Årsredovisning

för

Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB

556666-4917

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2023-06-20



Olle Mellinger

2023070722528

Årsredovisning

för

Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB

556666-4917

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB, med säte i Västerås kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 645	2 639	2 473	2 323
Resultat efter finansiella poster	577	676	863	324
Soliditet (%)	24	20	27	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	5 000	1 689 519	641 683	2 436 402
Disposition enligt beslut av årsstämman:			641 683	-641 683	0
Årets resultat				577 020	577 020
Belopp vid årets utgång	100 200	5 000	2 331 202	577 020	3 013 422

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 331 202
årets vinst	577 020
	2 908 222
disponeras så att utdelas till aktieägare	1 500 000
i ny räkning överföres	1 408 222
	2 908 222

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 644 661 2 644 661	2 639 463 2 639 463
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 161 762	-1 128 808
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-729 810	-705 254
		-1 891 572	-1 834 062
Rörelseresultat		753 089	805 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	267
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 689	-129 991
		-180 626	-129 724
Resultat efter finansiella poster		572 463	675 677
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		150 000	135 000
Resultat före skatt		722 463	810 677
Skatter			
Skatt på årets resultat		-145 443	-168 994
Årets resultat		577 020	641 683

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 865 206	9 566 306
Inventarier, verktyg och installationer	4	118 222	138 892
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	2 225 000	2 225 000
Summa anläggningstillgångar		11 208 428	11 930 198
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		736 584	538 567
Övriga fordringar		62 093	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 048	18 048
Summa kortfristiga fordringar		816 725	556 644
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		394 928	251 291
Summa omsättningstillgångar		1 211 653	807 935
SUMMA TILLGÅNGAR		12 420 081	12 738 133

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Reservfond		5 000	5 000
		105 200	105 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 331 202	1 689 518
Årets resultat		577 020	641 683
		2 908 222	2 331 201
Summa eget kapital		3 013 422	2 436 401
Obeskattade reserver	7		
Periodiseringsfonder		0	150 000
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 700 000	8 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		78 125	65 208
Skatteskulder		23 286	153 181
Övriga skulder		229 985	268 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		775 263	765 101
Summa kortfristiga skulder		1 706 659	1 851 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 420 081	12 738 133

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.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 807 294	18 807 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 807 294	18 807 294
Ingående avskrivningar	-9 240 988	-8 539 888
Årets avskrivningar	-701 100	-701 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 942 088	-9 240 988
Utgående redovisat värde	8 865 206	9 566 306
Bokfört värde byggnader	8 865 206	9 566 306
	8 865 206	9 566 306

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 046	
Inköp	8 040	143 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 086	143 046
Ingående avskrivningar	-4 154	
Årets avskrivningar	-28 710	-4 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 864	-4 154
Utgående redovisat värde	118 222	138 892

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 225 000	2 225 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 225 000	2 225 000
Utgående redovisat värde	2 225 000	2 225 000

Not 6 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2016	0	150 000
	0	150 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 465 000	16 465 000
	16 465 000	16 465 000

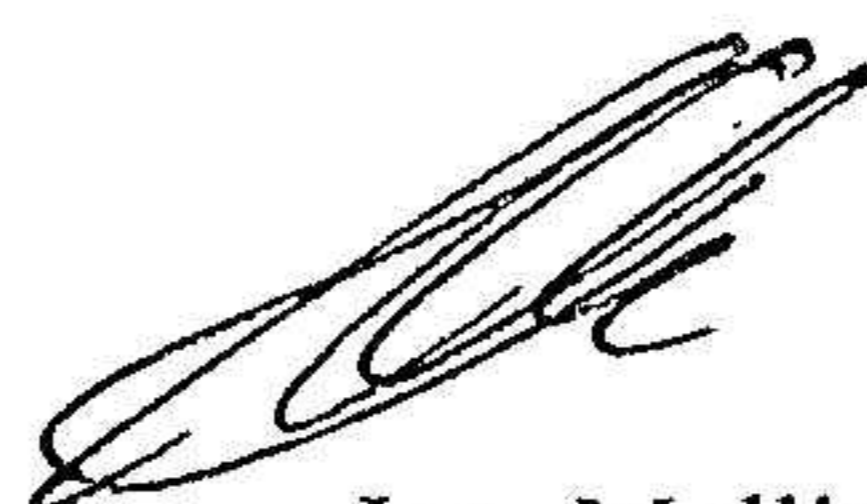
Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	5 300 000	5 900 000
	5 300 000	5 900 000

Västerås 2023-06-20



Olle Mellinger
styrelseledamot



Jan Mellinger
styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20



Katarina Nygren
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tre Amigos fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556666-4917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tre Amigos fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tre Amigos fastighetsförvaltning AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Tre Amigos fastighetsförvaltning 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

uppträda 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 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 Tre Amigos fastighetsförvaltning AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tre Amigos fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

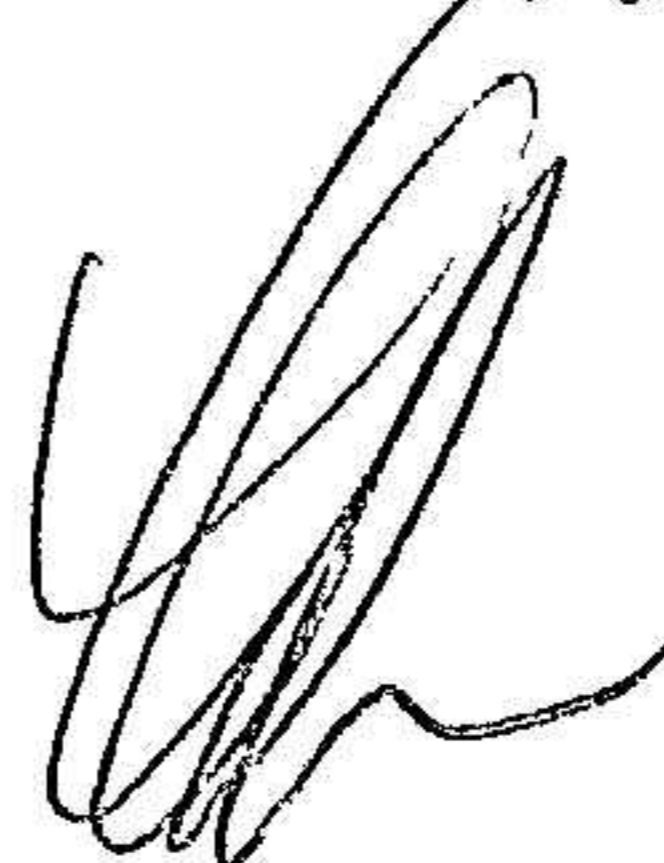
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god

revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Västerås 2023-06-20



Katarina Nygren
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



FOTOKOPIANS

Överensstämmelse med originalet intygas:

