

# Årsredovisning

för

## Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB

556666-4917

Räkenskapsåret

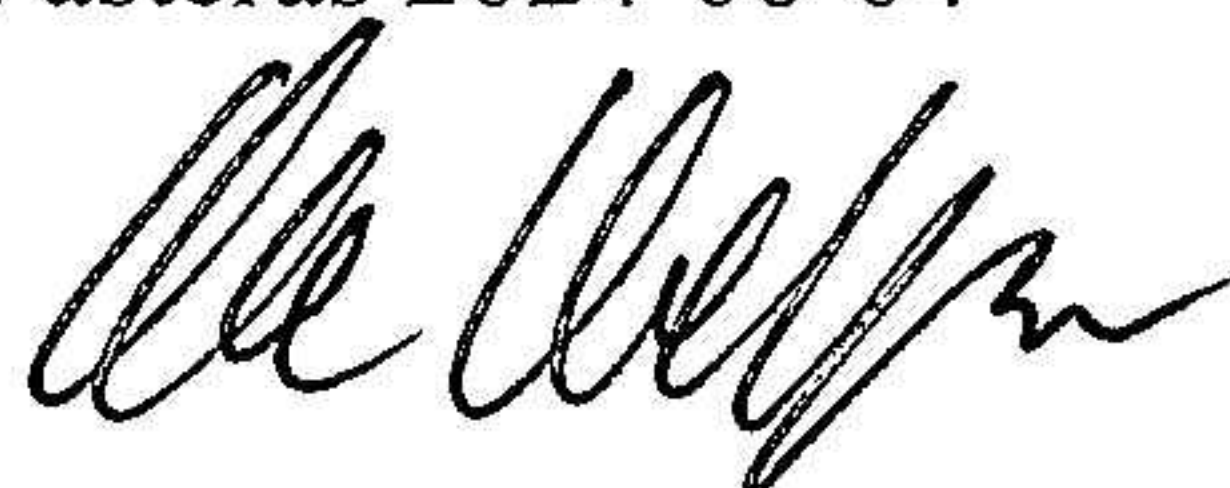
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2024-06-04



Olle Mellinger

**Årsredovisning**  
för  
**Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB**  
556666-4917

Räkenskapsåret  
2023

**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 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 675	2 645	2 639	2 473
Resultat efter finansiella poster	1 269	577	676	863
Soliditet (%)	18	24	20	27

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	5 000	2 331 202	577 020	3 013 422
Disposition enligt beslut av årsstämman:			577 020	-577 020	0
Utdelning			-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat				1 189 572	1 189 572
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 200</b>	<b>5 000</b>	<b>1 408 222</b>	<b>1 189 572</b>	<b>2 702 994</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 408 222
årets vinst	1 189 572
	<b>2 597 794</b>
disponeras så att utdelas till aktieägare i ny räkning överföres	0
	2 597 794
	<b>2 597 794</b>

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
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 674 734	2 644 661
		<b>2 674 734</b>	<b>2 644 661</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 100 339	-1 161 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-739 359	-729 810
		<b>-1 839 698</b>	<b>-1 891 572</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>835 036</b>	<b>753 089</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		882 428	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 977	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 738	-180 689
		<b>433 667</b>	<b>-180 626</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 268 703</b>	<b>572 463</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 268 703</b>	<b>722 463</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 131	-145 443
<b>Årets resultat</b>		<b>1 189 572</b>	<b>577 020</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

8 164 106

8 865 206

Inventarier, verktyg och installationer

4

176 394

118 222

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3 600 000

0

Andra långfristiga fordringar

5

607 428

2 225 000

**Summa anläggningstillgångar**

**12 547 928**

**11 208 428**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

486 222

736 584

Övriga fordringar

105 875

62 093

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 248

18 048

**Summa kortfristiga fordringar**

**620 345**

**816 725**

##### *Kassa och bank*

6

Kassa och bank

1 684 928

394 928

**Summa omsättningstillgångar**

**2 305 273**

**1 211 653**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 853 201**

**12 420 081**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 200

100 200

Reservfond

5 000

5 000

**105 200**

**105 200**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 408 222

2 331 202

Årets resultat

1 189 572

577 020

**2 597 794**

**2 908 222**

#### **Summa eget kapital**

**2 702 994**

**3 013 422**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

10 659 600

7 700 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

453 600

600 000

Leverantörsskulder

123 737

78 125

Skatteskulder

0

23 286

Övriga skulder

202 422

229 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

710 848

775 263

#### **Summa kortfristiga skulder**

**1 490 607**

**1 706 659**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 853 201**

**12 420 081**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 807 294	18 807 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 807 294</b>	<b>18 807 294</b>
Ingående avskrivningar	-9 942 088	-9 240 988
Årets avskrivningar	-701 100	-701 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 643 188</b>	<b>-9 942 088</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 164 106</b>	<b>8 865 206</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 566 000	1 566 000
Taxeringsvärden mark	772 000	772 000
	<b>2 338 000</b>	<b>2 338 000</b>
Bokfört värde byggnader	8 164 106	8 865 206
	<b>8 164 106</b>	<b>8 865 206</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 086	143 046
Inköp	96 431	8 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 517</b>	<b>151 086</b>
Ingående avskrivningar	-32 864	-4 154
Årets avskrivningar	-38 259	-28 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 123</b>	<b>-32 864</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>176 394</b>	<b>118 222</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 225 000	2 225 000
Avgående fordringar	-1 617 572	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>607 428</b>	<b>2 225 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>607 428</b>	<b>2 225 000</b>

### Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 465 000	16 465 000
	<b>16 465 000</b>	<b>16 465 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	8 845 200	5 300 000
	<b>8 845 200</b>	<b>5 300 000</b>

Västerås 2024-06-04

  
Olle Mellinger  
styrelseledamot

  
Jan Mellinger  
styrelseledamot

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor



20240709:34137

## 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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 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 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 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 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 



2024070431139

### **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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Tre amigos fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 4 juni 2024

Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR