

Årsredovisning för
3F Fastigheter & Konsult AB

559090-2234

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Patrick Mattsson
Styrelseledamot

2026-05-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 3F Fastigheter & Konsult AB, 559090-2234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västmanlands län, Västerås kommun, bedriver verksamhet inom konsultation inom bygg och fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	10 399 064	3 011 246	1 943 374	5 220 470
Resultat efter finansiella poster	-1 973 626	724 352	399 524	2 553 252
Soliditet %	46,3	34,2	46,2	62,2

Kommentar till flerårsöversikt

Under räkenskapsåret 2025 har nya uppdrag påbörjas vara omsättningen åter igen ökat.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 308 614	-51 524
Balanseras i ny räkning		-51 524	51 524
Årets resultat			226 198
Belopp vid årets utgång	50 000	1 257 090	226 198

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 257 089
Årets resultat	226 198
Summa	1 483 287
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 483 287
Summa	1 483 287

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 399 064	3 011 246
Övriga rörelseintäkter		117 413	155 258
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 516 477	3 166 504
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 672 577	-1 436 062
Övriga externa kostnader		-1 340 717	-796 243
Personalkostnader	2	-520 789	-89 243
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 925 834	-224 147
Övriga rörelsekostnader		-5	0
Summa rörelsekostnader		-12 459 922	-2 545 695
Rörelseresultat		-1 943 445	620 809
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 309	146 230
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 954	4 086
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	44 841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 444	-91 614
Summa finansiella poster		-30 181	103 543
Resultat efter finansiella poster		-1 973 626	724 352
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 050 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 950 000
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	1 200 000
Förändring av överavskrivningar		0	31 218
Summa bokslutsdispositioner		2 350 000	-718 782
Resultat före skatt		376 374	5 570
Skatter			
Skatt på årets resultat		-150 176	-57 094
Årets resultat		226 198	-51 524

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 881 539	569 473
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	12 000	12 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 893 539	581 473
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	1 487 393
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 487 393
Summa anläggningstillgångar		1 893 539	2 068 866
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Varor under tillverkning		3 330 913	0
Summa varulager m.m.		3 330 913	0
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		557 108	774 909
Fordringar hos koncernföretag		2 255 993	8 050 424
Övriga fordringar		1 405 421	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-263 887	843 337
Summa kortfristiga fordringar		3 954 635	9 668 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		71 323	799 654
Summa kassa och bank		71 323	799 654
Summa omsättningstillgångar		7 356 871	10 468 351
SUMMA TILLGÅNGAR		9 250 410	12 537 217

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 257 089	1 308 614
Årets resultat		226 198	-51 524
Summa fritt eget kapital		1 483 287	1 257 090
Summa eget kapital		1 533 287	1 307 090
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 339 672	3 639 672
Ackumulerade överavskrivningar		119 307	119 307
Summa obeskattade reserver		3 458 979	3 758 979
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 594 037	654 378
Summa långfristiga skulder		1 594 037	654 378
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		130 441	1 031 188
Skulder till koncernföretag		2 445 198	5 486 400
Skatteskulder		66 415	151 948
Övriga skulder		21 479	147 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		574	0
Summa kortfristiga skulder		2 664 107	6 816 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 250 410	12 537 217

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 177 890	1 177 890
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 064 000	
Försäljningar/utrangeringar	-910 476	
Utgående anskaffningsvärden	2 331 414	1 177 890
Ingående avskrivningar	-608 417	-384 270
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	434 547	
Årets avskrivningar	-276 005	-224 147
Utgående avskrivningar	-449 875	-608 417
Redovisat värde	1 881 539	569 473

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Redovisat värde	12 000	12 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 592 829	2 951 300
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyemission		315 000
Försäljningar	-1 487 393	-673 471
Utgående anskaffningsvärden	1 105 436	2 592 829
Ingående nedskrivningar	-1 105 436	-1 150 277
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar		44 841
Utgående nedskrivningar	-1 105 436	-1 105 436
Redovisat värde	0	1 487 393

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 594 037	654 378

Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
3F Holding AB	559232-2282	Västmanlands län, Västerås kommun

Kommentar till not

Med hänsyn till Årsredovisningslagen 7 kap 3 §, upprättas ingen koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-11

Västerås

Patrick Mattsson

2026-05-15

Patrick Mattsson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-17

Jesper Lejdström

Jesper Lejdström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 3F Fastigheter & Konsult AB, org.nr 559090-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 3F Fastigheter & Konsult AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3F Fastigheter & Konsult ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 3F Fastigheter & Konsult 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 för LCE och god revisions sed 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 för LCE 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 3F Fastigheter & Konsult AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 3F Fastigheter & Konsult 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 tryggt 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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
2026-05-17

Jesper Lejdström
Jesper Lejdström
Auktoriserad revisor