

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Filaren 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 juni 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

HALMSTAD 2022-06-20



Rikard Hanson

# Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna lokaler. Bolaget har sitt säte i Halmstad.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 590	1 583	1 558	1 537	1 506
Res. efter finansiella poster	1 136	1 325	1 105	1 287	1 265
Balansomslutning	5 017	3 952	2 879	2 936	3 244
Soliditet (%)	72	68	79	79	75
Avkastning på eget kapital (%)	36	49	49	55	52
Avkastning på totalt kapital (%)	25	34	44	44	39

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Nosnah Fastighets AB (559289-7465) som i sin tur ägs av Nosnah Holding AB (559299-2613) och som upprättar koncernredovisning för bolagen. Bolagen har sina säten i Halmstad.

Under året har bolaget överlåtits inom koncernen. 77% av nettoomsättningen hänför sig till försäljning inom koncernen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekap	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	848 455
Årets vinst			864 455
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 712 910

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står:

balanserad vinst	848 455
årets vinst	864 455
	<u>1 712 910</u>

Styrelsen föreslår att:  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

1 700 000
<u>12 910</u>
1 712 910

# Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 700 000,00 kr vilket motsvarar 1 700,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

år 20220712; 2022071301571

# Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		<u>1 589 976</u>	<u>1 582 749</u>
		<b>1 589 976</b>	<b>1 582 749</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-378 424	-200 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 487	-53 497
Övriga rörelsekostnader	3	<u>-19 082</u>	<u>0</u>
		<b>-450 993</b>	<b>-254 261</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 138 983</b>	<b>1 328 488</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	815
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 322</u>	<u>-3 877</u>
		<b>-3 294</b>	<b>-3 062</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 135 689</b>	<b>1 325 426</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-360 000	-333 000
Återföring från periodiseringsfond		<u>316 000</u>	<u>0</u>
		<b>-44 000</b>	<b>-333 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 091 689</b>	<b>992 426</b>
Skatt på årets resultat	4	-227 234	-214 413
<b>Årets resultat</b>		<u><b>864 455</b></u>	<u><b>778 013</b></u>

*Handwritten signature*

an 20220712;2022071301572

**Fastighets AB Filaren 3**

Org.nr. 556717-9345

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2021-12-31

2020-12-31

5

926 852

926 852

999 421

999 421

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

6

0

0

530 478

530 478

**Summa anläggningstillgångar****926 852****1 529 899****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

95 501

96 230

Fordringar hos koncernföretag

1 622 321

1 092 680

Aktuell skattefordran

54 641

87 835

Övriga fordringar

10 000

10 000

Upplupna hyresintäkter

50 00030 400

1 832 463

1 317 145

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 257 3341 105 074**Summa kassa och bank****2 257 334****1 105 074****Summa omsättningstillgångar****4 089 797****2 422 219****SUMMA TILLGÅNGAR****5 016 649****3 952 118**

20220712:2022071301573

# Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 st m kvotvärde 100,-)

Not	2021-12-31	2020-12-31
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	100 000	100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

	848 455	70 442
	<u>864 455</u>	<u>778 013</u>
	1 712 910	848 455

##### Summa eget kapital

	<u>1 812 910</u>	<u>948 455</u>
--	------------------	----------------

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

	<u>2 280 700</u>	<u>2 236 700</u>
	2 280 700	2 236 700

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

	160 346	0
	453 000	425 500
	156 193	189 263
	<u>153 500</u>	<u>152 200</u>
	923 039	766 963

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 016 649**                      **3 952 118**

*[Handwritten signature]*

20220712;2022071301574

# Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 138 983	1 328 488
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		72 569	53 497
Erhållen ränta m.m.		28	815
Erlagd ränta		-3 322	-3 877
Betald inkomstskatt		-194 040	-156 285
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 014 218</b>	<b>1 222 638</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		729	-96 230
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-549 241	-402 477
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		160 346	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 270	561 705
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>621 782</b>	<b>1 285 636</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av andelar i koncernföretag	6	530 478	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>530 478</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		0	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-600 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>1 152 260</b>	<b>685 636</b>
Likvida medel vid årets början		1 105 074	419 438
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 257 334</b>	<b>1 105 074</b>

EH

# Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, dels

-handlas på en öppen marknad till kända belopp eller

-har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

HL

# Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

#### Not 3 Övriga rörelsekostnader

Kostnaderna avser nedskrivning av en utrangerad byggnad på grund av rivning.

Not 4 Skatt på årets resultat	2021	2020
Aktuell skatt	<u>-227 234</u>	<u>-214 413</u>
	<b>-227 234</b>	<b>-214 413</b>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 091 689	992 426
Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-224 888	-212 379
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-49	-171
Ej skattepliktiga intäkter	6	174
Schablonintäkt periodiseringsfond	<u>-2 303</u>	<u>-2 037</u>
Summa	<b>-227 234</b>	<b>-214 413</b>

Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 748 379	1 748 379
Årets utrangeringar	<u>-47 680</u>	<u>0</u>
Utgående ack anskaffningsvärden	1 700 699	1 748 379
Ingående avskrivningar	-748 958	-695 461
Ack avskrivningar på utrangeringar	28 598	0
Årets avskrivningar	<u>-53 487</u>	<u>-53 497</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-773 847	-748 958
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>926 852</b>	<b>999 421</b>
Redovisat värde byggnader	515 888	588 457
Redovisat värde mark	<u>410 964</u>	<u>410 964</u>
	<b>926 852</b>	<b>999 421</b>

#

# Fastighets AB Filaren 3

Org.nr. 556717-9345

## NOTER

### Not 6 Andelar i koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Fastighets AB Filaren 5	559121-8903	Halmstad	100	0	530 478
				<hr/> 0	<hr/> 530 478

Under året har bolaget avyttrats till bokfört värde inom koncernen.

### Not 7 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000
Summa ställda säkerheter	<hr/> 2 700 000	<hr/> 2 700 000

Inga ansvarsförbindelser är utfästa.

### Not 8 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

#### Avkastning på totalt kapital


Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

HALMSTAD 2022-06-03



Rikard Hanson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2022.



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Filaren 3  
Org.nr. 556717-9345

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Filaren 3 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Filaren 3s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Fastighets AB Filaren 3 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

## 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 Fastighets AB Filaren 3 för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Filaren 3 enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 20 juni 2022



Stefan Svensson

Auktoriserad revisor