

Årsredovisning för
3F Fastigheter Predator AB

559371-7704

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.
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
Verkställande direktör

2025-04-07

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 3F Fastigheter Predator AB, 559371-7704, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västmanlands län, Västerås kommun, ska förvalta och äga fastigheter och därvid förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	880 509	311 936	
Resultat efter finansiella poster	230 137	-201 340	-9 569
Soliditet %	3,1	0,4	100

Kommentar till flerårsöversikt

Under räkenskapsåret 2024 har hyresgäster börjat flyttat in, där av en ökad omsättning.

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	25 000	210 431	-201 340
Balanseras i ny räkning		-201 340	201 340
Årets resultat			224 192
Belopp vid årets utgång	25 000	9 091	224 192

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	9 091
Årets resultat	224 192
Summa	233 283
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	233 283
Summa	233 283

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		880 509	311 936
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		880 509	311 936
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-180 634	-202 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-187 411	-102 990
Summa rörelsekostnader		-368 045	-305 143
Rörelseresultat		512 464	6 793
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125	856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 452	-208 989
Summa finansiella poster		-282 327	-208 133
Resultat efter finansiella poster		230 137	-201 340
Resultat före skatt		230 137	-201 340
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 945	0
Årets resultat		224 192	-201 340

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 103 314	7 137 351
Inventarier, verktyg och installationer	3	73 301	93 290
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	500 988	494 488
Summa materiella anläggningstillgångar		7 677 603	7 725 129
Summa anläggningstillgångar		7 677 603	7 725 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		567 135	66 460
Övriga fordringar		2	106 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 601	0
Summa kortfristiga fordringar		580 738	173 087
Kassa och bank			
Kassa och bank		76 661	111 641
Summa kassa och bank		76 661	111 641
Summa omsättningstillgångar		657 399	284 728
SUMMA TILLGÅNGAR		8 335 002	8 009 857

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 091	210 431
Årets resultat		224 192	-201 340
Summa fritt eget kapital		233 283	9 091
Summa eget kapital		258 283	34 091
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 912 994
Summa långfristiga skulder		0	2 912 994
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 912 994	158 004
Förskott från kunder		12 467	0
Leverantörsskulder		69 716	191 939
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 948 173	4 706 600
Skatteskulder		5 945	0
Övriga skulder		122 394	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 030	6 229
Summa kortfristiga skulder		8 076 719	5 062 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 335 002	8 009 857

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>
Byggnader	25
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 233 681	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	133 385	7 233 681
Utgående anskaffningsvärden	7 367 066	7 233 681
Ingående avskrivningar	-96 330	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-167 422	-96 330
Utgående avskrivningar	-263 752	-96 330
Redovisat värde	7 103 314	7 137 351

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	99 950	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		99 950
Utgående anskaffningsvärden	99 950	99 950
Ingående avskrivningar	-6 660	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-19 989	-6 660
Utgående avskrivningar	-26 649	-6 660
Redovisat värde	73 301	93 290

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	494 488	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	6 500	494 488
Utgående anskaffningsvärden	500 988	494 488
Redovisat värde	500 988	494 488

Not 5 Kortfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Skulder till kreditinstitut	2 912 994	158 004

Underskrifter

Västerås

Patrick Mattsson
Patrick Mattsson
Verkställande direktör

2025-04-03

Datum

Catarina Lundén
Catarina Lundén
Styrelseledamot

2025-04-03

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04

Kristoffer Fristedt
Kristoffer Fristedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 3F Fastigheter Predator AB, org.nr 559371-7704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 3F Fastigheter Predator AB för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3F Fastigheter Predator ABs finansiella ställning per 2024-12-31 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 3F Fastigheter Predator 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 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 beslut har fattats om att iverkliga 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för 3F Fastigheter Predator AB för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Predator AB enligt god revisionssed 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 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

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 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.

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 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 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 överträdelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-04

Lennart Kristoffer Fristedt
Lennart Kristoffer Fristedt
Auktoriserad revisor