

Årsredovisning för
Fastighetsfokus Nr 3 AB
559117-5871

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsfokus Nr 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-03-07



Mathias Svensson
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Fastighetsfokus Nr 3 AB

559117-5871

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-9
Underskrifter	9

VS
te
MA3

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsfokus Nr 3 AB, 559117-5871, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och handlar med fastigheter och är ägare till fastigheten Mölndal Kusken 10. Samtliga lokaler är idag uthyrda.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	4 355 650	4 150 881	3 495 073	229 495
Res. efter finansiella poster	1 633 190	1 724 590	885 434	-4 638
Balansomslutning	49 187 110	49 958 440	50 376 411	42 741 023
Soliditet %	7	4	2	0

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under räkenskapsåret utöver normal verksamhet.

Viktiga förhållanden

Bolaget är sedan april 2019 helägt dotterbolag till Ragnar Thorgren Holding AB, orgnr 559128-3683.

Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	1 895 753	685 609
Årets resultat	1 230 264	1 210 144
Totalt fritt eget kapital	3 126 017	1 895 753
Totalt eget kapital	3 176 017	1 945 753

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 126 017, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	3 126 017
Summa	3 126 017

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Handwritten signatures and initials, including "VR" and "AB".

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		4 355 650	4 150 881
Övriga rörelseintäkter		1 246	1 804
		<u>4 356 896</u>	<u>4 152 685</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-594 186	-420 581
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 194 403	-1 194 403
Rörelseresultat		<u>2 568 307</u>	<u>2 537 701</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35	-
Räntekostnader		-935 152	-813 111
Resultat efter finansiella poster		<u>1 633 190</u>	<u>1 724 590</u>
Lämnade koncernbidrag		-83 000	-200 000
Resultat före skatt		<u>1 550 190</u>	<u>1 524 590</u>
Skatt på årets resultat	3	-319 926	-314 446
Årets resultat		<u>1 230 264</u>	<u>1 210 144</u>

2023032102925

VB
e
AB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	46 482 086	47 676 489
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	-
		<u>46 482 086</u>	<u>47 676 489</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 482 086</u>	<u>47 676 489</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		443 589	424 390
Övriga fordringar		<u>7 956</u>	<u>50 200</u>
		451 545	474 590
Kassa och bank		<u>2 253 479</u>	<u>1 807 361</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 705 024</u>	<u>2 281 951</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>49 187 110</u>	<u>49 958 440</u>

2023032102926

VS
e
AB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 895 753	685 609
Årets resultat		1 230 264	1 210 144
		3 126 017	1 895 753
Summa eget kapital		3 176 017	1 945 753
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
Skulder till koncernföretag	5	32 398 000	38 000 000
Övriga långfristiga skulder	5	3 500 000	6 000 000
		5 000 000	-
		40 898 000	44 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7		
Leverantörsskulder	5	668 000	800 000
Skulder till koncernföretag	5	138 376	40 395
Skatteskulder		1 583 000	1 100 000
Övriga kortfristiga skulder		888 132	730 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 922	249 733
		1 552 663	1 092 546
		5 113 093	4 012 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 187 110	49 958 440

2023032102927

Handwritten signatures and initials, including "IK" and "AB".

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Röresleresultat		2 568 307	2 537 701
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 194 403	1 194 403
Erhållen ränta		35	-
Erlagd ränta m.m		-935 152	-813 111
Betald inkomstskatt		-161 807	109 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 665 786	3 028 874
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-19 199	-25 553
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		42 244	7 608
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		97 981	-946 688
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		976 305	-105 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 763 117	1 958 488
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-83 000	-200 000
Upptagna långfristiga lån		-	-
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-132 000	-100 000
Amortering långfristiga skulder		-3 102 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 317 000	-1 200 000
Årets kassaflöde		446 117	758 488
Likvida medel vid årets början		1 807 362	1 048 874
Likvida medel vid årets slut		2 253 479	1 807 362

2023032102928

VB
e
AS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnad 2,6%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Alingsås Revision AB		
Revisionsuppdrag	15 928	14 569
Andra uppdrag	1 732	2 719
	<u>17 660</u>	<u>17 288</u>

WS
E
UAB

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	319 926	314 446
	319 926	314 446

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2022-01-01- 2022-12-31	Procent	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	20,6	1 550 190	20,6	1 526 440
Skatt enligt gällande skattesats		319 339		314 064
Ej avdragsgilla kostnader		594		382
Ej skattepliktiga intäkter		-7		-
Redovisad effektiv skatt		<u>-319 926</u>		<u>-314 446</u>
Differens		-		-

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 065 295	50 065 295
Vid årets slut	<u>50 065 295</u>	<u>50 065 295</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 388 806	-1 194 403
-Årets avskrivning	-1 194 403	-1 194 403
Vid årets slut	<u>-3 583 209</u>	<u>-2 388 806</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 482 086	47 676 489
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden mark	3 579 000	3 579 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 579 000</u>	<u>3 579 000</u>

2023032102930

Handwritten signatures and initials, including "VR" and "WA".

Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Företagets banklån och skuld till koncernföretag om 43 149 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen:		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	32 398 000	38 000 000
Skulder till koncernföretag	3 500 000	6 000 000
Övriga långfristiga skulder	5 000 000	-
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	668 000	800 000
Skulder till koncernföretag	1 583 000	1 100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 672 000	3 200 000
Skulder till moderföretag	3 500 000	3 600 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 726 000	34 800 000
Skulder till moderföretag	-	2 400 000
Övriga skulder	5 000 000	-
	40 898 000	44 000 000

Not 7 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	668 000	800 000
Skulder till moderföretag	1 583 000	1 100 000
SUMMA	2 251 000	1 900 000

2023032102931

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/>		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

Underskrifter

Göteborg 2023-03-07

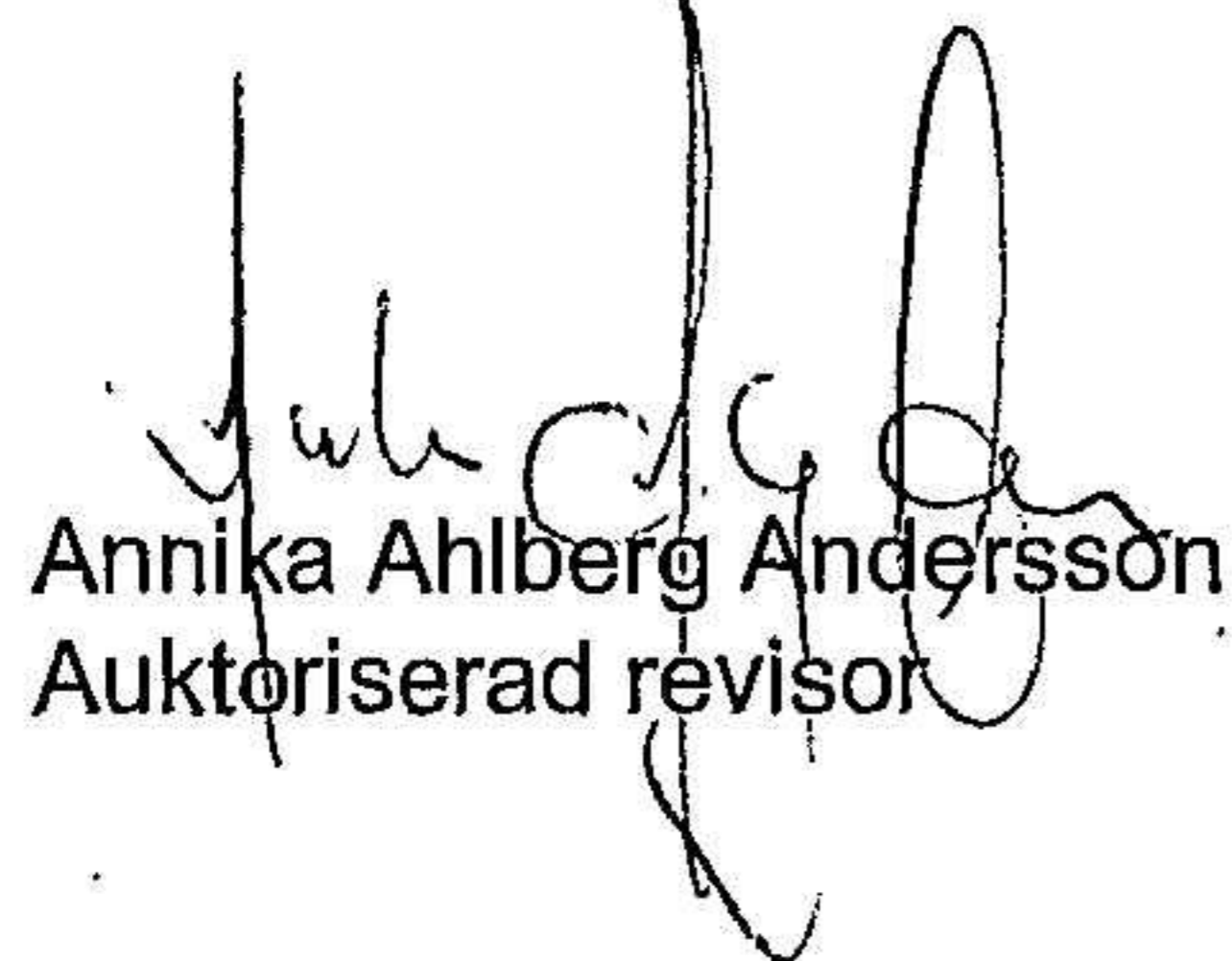

Henrick Schill
Styrelseordförande


Mathias Svensson


Jim Ekstrand


Jesper Gidlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023


Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsfokus Nr 3 AB
Org.nr. 559117-5871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfokus Nr 3 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfokus Nr 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsfokus Nr 3 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 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 Fastighetsfokus Nr 3 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 Fastighetsfokus Nr 3 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 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 revisionsred 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 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.

Alingsås den 7 mars 2023


Annika Ahlberg-Andersson
Auktoriserad revisor