

Årsredovisning
för
3 N Bostäder AB
556675-7950
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-23. 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:

Carolina Nämberg Mitic, Styrelseledamot
2024-04-23

Styrelsen för 3 N Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga andelar i Norrköping Sidensvansen 11 AB förvärvats. Fusion av dotterbolaget har skett under våren 2024.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 386	9 037	8 864	8 654	8 198
Resultat efter finansiella poster	64	1 075	247	1 117	-106
Soliditet (%)	6	6	5	5	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 079 224	347 896	5 527 120
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		347 896	-347 896	0
Årets resultat			379 212	379 212
Belopp vid årets utgång	100 000	5 427 120	379 212	5 906 332

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 427 120
årets vinst	379 212
	5 806 332
disponeras så att i ny räkning överföres	5 806 332
	5 806 332

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	9 385 961	9 036 940
Övriga rörelseintäkter	91 158	309 062
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	9 477 119	9 346 002

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-7 216 674	-6 425 184
Personalkostnader	-10 586	-9 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-801 483	-818 175
Summa rörelsekostnader	-8 028 743	-7 252 779
Rörelseresultat	1 448 376	2 093 223

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	907	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 385 205	-1 018 134
Summa finansiella poster	-1 384 298	-1 018 066
Resultat efter finansiella poster	64 078	1 075 157

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	290 190	0
Lämnade koncernbidrag	0	-733 644
Förändring av överavskrivningar	24 944	6 383
Summa bokslutsdispositioner	315 134	-727 261
Resultat före skatt	379 212	347 896

Årets resultat

379 212 **347 896**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	2	53 025	72 645
Summa immateriella anläggningstillgångar		53 025	72 645
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	90 809 752	91 571 104
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 433	24 944
Summa materiella anläggningstillgångar		90 814 185	91 596 048
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	8 373 895	0
Fordringar hos koncernföretag	6	2 032 426	2 032 426
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	91 500	133 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 497 821	2 165 926
Summa anläggningstillgångar		101 365 031	93 834 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		0	37 506
Övriga fordringar		38 579	15 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 888	0
Summa kortfristiga fordringar		133 467	53 084
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		598 464	336 367
Summa kassa och bank		598 464	336 367
Summa omsättningstillgångar		731 931	389 451
SUMMA TILLGÅNGAR		102 096 962	94 224 070

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 427 120

5 079 224

Årets resultat

379 212

347 896

Summa fritt eget kapital

5 806 332

5 427 120

Summa eget kapital

5 906 332

5 527 120

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

0

24 944

Summa obeskattade reserver

0

24 944

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

69 834 099

69 835 939

Skulder till koncernföretag

24 622 866

16 880 769

Övriga skulder

629 475

629 475

Summa långfristiga skulder

95 086 440

87 346 183

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

169 336

447 158

Skatteskulder

15 834

0

Övriga skulder

897

785

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

918 123

877 880

Summa kortfristiga skulder

1 104 190

1 325 823

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

102 096 962

94 224 070

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgift 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 - 10 år

Not 2 Anslutningsavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 450	44 700
Inköp	0	75 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 450	120 450
Ingående avskrivningar	-47 805	-31 290
Årets avskrivningar	-19 620	-16 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 425	-47 805
Utgående redovisat värde	53 025	72 645

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 782 752	97 782 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 782 752	97 782 752
Ingående avskrivningar	-6 211 648	-5 450 296
Årets avskrivningar	-761 352	-761 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 973 000	-6 211 648
Utgående redovisat värde	90 809 752	91 571 104

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 708	261 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 708	261 708
Ingående avskrivningar	-236 764	-196 456
Årets avskrivningar	-20 511	-40 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 275	-236 764
Utgående redovisat värde	4 433	24 944

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	8 373 895	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 373 895	0
Utgående redovisat värde	8 373 895	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 032 426	2 032 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 032 426	2 032 426
Utgående redovisat värde	2 032 426	2 032 426

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 500	154 500
Återbetalning av insatskapital	-42 000	-21 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 500	133 500
Utgående redovisat värde	91 500	133 500

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 200 000	2 200 000

Not 9 Långfristiga skulder

Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

För långfristiga skulder saknas amorteringsplan.

Not 10 Eventualförpliktelser

Generell obegränsad proprieborgen avseende krediter i kreditinstitutgällande Norrköping Sidensvansen 11 AB, org nr 559449-0806.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	74 276 000	74 276 000
	74 276 000	74 276 000

Norrköping 2024-04-23

Carolina Nämberg Mitic
Carolina Nämberg Mitic
Ordförande

Kate Berglund Nämberg
Kate Berglund Nämberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 3 N Bostäder AB

Org.nr 556675-7950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 3 N Bostäder AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3 N Bostäder ABs 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 3 N Bostäder 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 lämpligt, 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.

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 3 N Bostäder AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 3 N Bostäder 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 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 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 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.

Norrköping 2024-04-23

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor