

Årsredovisning för
3F Fastigheter & Konsult AB

559090-2234

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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

2023-07-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 3F Fastigheter & Konsult AB, 559090-2234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås, bedriver konsultationer inom bygg och fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 220 470	15 940 315	27 842 916	22 048 772
Resultat efter finansiella poster	2 553 252	5 833 428	7 754 805	7 929 656
Soliditet %	62,2	69,9	44,2	5,2

Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningen har gått ner under verksamhetsåret eftersom bolaget inte haft underkonsulter som tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 431 559	3 215 677
Utdelning		-8 000 000	
Balanseras i ny räkning		3 215 677	-3 215 677
Årets resultat			807 723
Belopp vid årets utgång	50 000	647 236	807 723

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	647 237
Årets resultat	807 723
Summa	1 454 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 454 960
Summa	1 454 960

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 220 470	15 940 315
Övriga rörelseintäkter		1 115 188	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 335 658	15 940 315
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-512 388	-6 859 926
Övriga externa kostnader		-1 580 812	-2 231 494
Personalkostnader	2	-645 327	-713 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 305	-477 632
Övriga rörelsekostnader		-431 883	0
Summa rörelsekostnader		-3 352 715	-10 282 152
Rörelseresultat		2 982 943	5 658 163
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		274 795	253 177
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-651 784	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 702	-77 912
Summa finansiella poster		-429 691	175 265
Resultat efter finansiella poster		2 553 252	5 833 428
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 600 000	-750 000
Förändring av periodiseringsfonder		526 630	-1 074 097
Förändring av överavskrivningar		-150 525	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 223 895	-1 824 097
Resultat före skatt		1 329 357	4 009 331
Skatter			
Skatt på årets resultat		-521 634	-889 716
Årets resultat		807 723	3 215 677

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	237 675	1 984 173
Övriga materiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa materiella anläggningstillgångar		249 675	1 996 173
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 684 085	5 237 080
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 684 085	5 237 080
Summa anläggningstillgångar		4 933 760	7 233 253
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		0	10 924
Summa varulager m.m.		0	10 924
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		87 558	1 739 627
Fordringar hos koncernföretag		3 118 916	7 419 281
Övriga fordringar		207 955	23 650
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		276 783	780 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		249 361	2 782
Summa kortfristiga fordringar		3 940 573	9 966 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 566 395	2 794 279
Summa kassa och bank		1 566 395	2 794 279
Summa omsättningstillgångar		5 506 968	12 771 403
SUMMA TILLGÅNGAR		10 440 728	20 004 656

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		647 237	5 431 559
Årets resultat		807 723	3 215 677
Summa fritt eget kapital		1 454 960	8 647 236
Summa eget kapital		1 504 960	8 697 236
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		6 127 557	6 654 187
Ackumulerade överavskrivningar		150 525	0
Summa obeskattade reserver		6 278 082	6 654 187
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-1 706	1 618 928
Summa långfristiga skulder		-1 706	1 618 928
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		161 036	570 951
Skulder till koncernföretag		2 145 719	0
Skatteskulder		0	1 742 236
Övriga skulder		260 636	498 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 001	222 847
Summa kortfristiga skulder		2 659 392	3 034 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 440 728	20 004 656

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 579 733	280 544
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	110 000	2 299 189
Försäljningar/utrangeringar	-2 290 493	
Utgående anskaffningsvärden	399 240	2 579 733
Ingående avskrivningar	-595 560	-117 928
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	616 300	
Årets avskrivningar	-182 305	-477 632
Utgående avskrivningar	-161 565	-595 560
Redovisat värde	237 675	1 984 173

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 237 080	2 007 355
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	98 789	3 229 725
Utgående anskaffningsvärden	5 335 869	5 237 080
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-651 784	
Utgående nedskrivningar	-651 784	0
Redovisat värde	4 684 085	5 237 080

Not 5 Uppllysning om moderföretag

3F Holding AB, 559232-2282, utgör moderbolag. Med hänsyn till med hänsyn till Årsredovisningslagen 7 kap 3 §, upprättas ingen koncernredovisning.

Underskrifter

Västerås

Nils Patrick Sigfridsson Mattsson

2023-06-30

Nils Patrick Sigfridsson Mattsson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Maneki revision AB

Kristoffer Fristedt

Kristoffer Fristedt

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 3F Fastigheter & Konsult AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt vår 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 3F Fastigheter & Konsult AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi 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 använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 3F Fastigheter & Konsult AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 3F Fastigheter & Konsult AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-30

Maneki revision AB

Lennart Kristoffer Fristedt
Lennart Kristoffer Fristedt
Auktoriserad revisor