

Årsredovisning för
3F Fastigheter & Konsult AB

559090-2234

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28. 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

2024-05-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 3F Fastigheter & Konsult AB, 559090-2234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västmanlands län, Västerås kommun, bedriver verksamhet inom konsultation inom bygg och fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 943 374	5 220 470	15 940 315	27 842 916
Resultat efter finansiella poster	399 524	2 553 252	5 833 428	7 754 805
Soliditet %	46,2	62,2	69,9	44,2

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	50 000	647 237	807 723
Balanseras i ny räkning		807 723	-807 723
Årets resultat			-146 346
Belopp vid årets utgång	50 000	1 454 960	-146 346

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 454 960
Årets resultat	-146 346
Summa	1 308 614
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 308 614
Summa	1 308 614

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 943 374	5 220 470
Övriga rörelseintäkter		15 049	1 115 188
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 958 423	6 335 658
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-10 364	-5 437
Övriga externa kostnader		-998 102	-2 087 763
Personalkostnader	2	-343 667	-645 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 580	-182 305
Övriga rörelsekostnader		0	-431 883
Summa rörelsekostnader		-1 585 713	-3 352 715
Rörelseresultat		372 710	2 982 943
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		70 719	274 795
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		508 988	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-498 493	-651 784
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 400	-52 702
Summa finansiella poster		26 814	-429 691
Resultat efter finansiella poster		399 524	2 553 252
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 687 409	-1 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 287 885	526 630
Förändring av överavskrivningar		0	-150 525
Summa bokslutsdispositioner		-399 524	-1 223 895
Resultat före skatt		0	1 329 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146 346	-521 634
Årets resultat		-146 346	807 723

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	793 620	237 675
Övriga materiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa materiella anläggningstillgångar		805 620	249 675
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 801 023	4 684 085
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 801 023	4 684 085
Summa anläggningstillgångar		2 606 643	4 933 760
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		44 550	87 558
Fordringar hos koncernföretag		7 384 278	3 118 916
Övriga fordringar		184 449	207 955
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	276 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-29 635	249 361
Summa kortfristiga fordringar		7 583 642	3 940 573
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 332 765	1 566 394
Summa kassa och bank		1 332 765	1 566 394
Summa omsättningstillgångar		8 916 407	5 506 967
SUMMA TILLGÅNGAR		11 523 050	10 440 727

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		1 454 960	647 237
Årets resultat		-146 346	807 723
Summa fritt eget kapital		1 308 614	1 454 960
Summa eget kapital		1 358 614	1 504 960
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 839 672	6 127 557
Akkumulerade överavskrivningar		150 525	150 525
Summa obeskattade reserver		4 990 197	6 278 082
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		736 928	-1 706
Summa långfristiga skulder		736 928	-1 706
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 045	161 036
Skulder till koncernföretag		3 912 846	2 145 719
Skatteskulder		99 145	0
Övriga skulder		385 275	260 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	92 000
Summa kortfristiga skulder		4 437 311	2 659 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 523 050	10 440 727

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

Avskrivningar

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 240	2 579 733
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	800 476	110 000
Försäljningar/utrangeringar	-21 826	-2 290 493
Utgående anskaffningsvärden	1 177 890	399 240
Ingående avskrivningar	-161 565	-595 560
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	10 875	616 300
Årets avskrivningar	-233 580	-182 305
Utgående avskrivningar	-384 270	-161 565
Redovisat värde	793 620	237 675

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 335 869	5 237 080
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		98 789
Nyemission	261 800	
Försäljningar	-2 646 369	
Utgående anskaffningsvärden	2 951 300	5 335 869
Ingående nedskrivningar	-651 784	
Förändring av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-498 493	-651 784
Utgående nedskrivningar	-1 150 277	-651 784
Redovisat värde	1 801 023	4 684 085

Not 5 Upplysning 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
Nils Patrick Sigfridsson Mattsson
Styrelseledamot

2024-05-23

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

Maneki revision AB

Lennart Kristoffer Fristedt
Lennart 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 2023.

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 den 31 december 2023 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 revisorssed 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 3F Fastigheter & Konsult AB för räkenskapsåret 2023 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk underskrift

Maneki Revision AB

Kristoffer Fristedt

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Lennart Kristoffer Fristedt

05d6d267-e150-4546-aeb4-25ba48364ea4 - 2024-05-28 08:06:32 UTC+03:00
BankID : Freja eID - fdce0542-d258-4fd0-84f6-3a854bfa7ba7 - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

firmitöckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende