

# ÅRSREDOVISNING

för

## FASTIGHETS AB FILAREN 3

Org.nr. 556717-9345

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i FASTIGHETS AB FILAREN 3 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

HALMSTAD 2023-05-26



Rikard Hanson

# FASTIGHETS AB FILAREN 3

Org.nr. 556717-9345

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna lokaler. Bolaget har sitt säte i Halmstad.

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 631	1 590	1 583	1 558	1 537
Res. efter finansiella poster	1 311	1 136	1 325	1 105	1 287
Balansomslutning	4 274	5 017	3 952	2 879	2 936
Soliditet (%)	59	72	68	79	79
Avkastning på eget kapital (%)	43	36	49	49	55
Avkastning på totalt kapital (%)	28	25	34	44	44

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Nosnah Fastighets AB (559289-7465) som i sin tur ägs av Nosnah Holding AB (559299-2613) och som upprättar koncernredovisning för bolagen. Bolagen har sina säten i Halmstad.

77% av nettoomsättningen hänför sig till försäljning inom koncernen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekap	Bundet eg kapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 712 910
Resultatdisp enl beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-1 700 000
Årets vinst			688 430
Belopp vid årets utgång	100 000	0	701 340

# FASTIGHETS AB FILAREN 3

Org.nr. 556717-9345

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	12 910
årets vinst	<u>688 430</u>
	701 340

Styrelsen föreslår att:  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

700 000
<u>1 340</u>
701 340

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 700 000,00 kr vilket motsvarar 700,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**FASTIGHETS AB FILAREN 3**

Org.nr. 556717-9345

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Hysesintäkter		<u>1 631 030</u>	<u>1 589 976</u>
		1 631 030	1 589 976
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-245 148	-378 424
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 861	-53 487
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-19 082</u>
		-317 009	-450 993
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 314 021</b>	<b>1 138 983</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		158	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-3 626</u>	<u>-3 322</u>
		-3 468	-3 294
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 310 553</b>	<b>1 135 689</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-250 000	-360 000
Återföring från periodiseringsfond		396 000	316 000
Förändring av övriga obeskattade reserver		-31 650	0
Lämnade koncernbidrag		<u>-550 000</u>	<u>0</u>
		-435 650	-44 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>874 903</b>	<b>1 091 689</b>
Skatt på årets resultat	3	-186 473	-227 234
<b>Årets resultat</b>		<b>688 430</b>	<b>864 455</b>

2023061906345

# FASTIGHETS AB FILAREN 3

Org.nr. 556717-9345

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 131 675

926 852

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

142 650

0

1 274 325

926 852

**Summa anläggningstillgångar**

**1 274 325**

**926 852**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

102 634

95 501

Fordringar hos koncernföretag

2 065 653

1 622 321

Aktuell skattefordran

44 912

54 641

Övriga fordringar

13 161

10 000

Upplupna hyresintäkter

56 300

50 000

2 282 660

1 832 463

##### Kassa och bank

Kassa och bank

716 620

2 257 334

**Summa kassa och bank**

**716 620**

**2 257 334**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 999 280**

**4 089 797**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 273 605**

**5 016 649**

2023061906546

**FASTIGHETS AB FILAREN 3**

Org.nr. 556717-9345

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (1 000 st m kvotvärde 100,-)

Not

2022-12-31

2021-12-31

100 000

100 000

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

12 910

688 430

701 340

848 455

864 455

1 712 910

**Summa eget kapital**

801 340

1 812 910

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

**Summa obeskattade reserver**

2 134 700

31 650

2 166 350

2 280 700

0

2 280 700

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

4 605

1 047 000

95 310

159 000

1 305 915

160 346

453 000

156 193

153 500

923 039

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 273 605

5 016 649

2023061906347

# FASTIGHETS AB FILAREN 3

Org.nr. 556717-9345

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 314 021	1 138 983
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		71 861	72 569
Erhållen ränta m.m.		158	28
Erlagd ränta		-3 626	-3 322
Betald inkomstskatt		-176 744	-194 040
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 205 670</b>	<b>1 014 218</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-7 133	729
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-452 793	-549 241
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-155 741	160 346
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		538 617	-4 270
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 128 620</b>	<b>621 782</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	4	-260 834	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-158 500	0
Försäljning av andelar i koncernföretag		0	530 478
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-419 334</b>	<b>530 478</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Koncernbidrag		-550 000	0
Utbetald utdelning		-1 700 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 250 000</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-1 540 714</b>	<b>1 152 260</b>
Likvida medel vid årets början		2 257 334	1 105 074
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>716 620</b>	<b>2 257 334</b>

*Handwritten signature*

2023061906548

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

*Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, dels

-handlas på en öppen marknad till kända belopp eller

-har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Personal**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

# FASTIGHETS AB FILAREN 3

Org.nr. 556717-9345

## NOTER

<b>Not 3 Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aktuell skatt	-186 473	-227 234
	<u>-186 473</u>	<u>-227 234</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	874 903	1 091 689
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-180 230	-224 888
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-49
Ej skattepliktiga intäkter	4	6
Schablonintäkt periodiseringsfond	-2 349	-2 303
Skatt hänförlig till tidigare år	-3 900	0
Avrundningsdifferens	2	
Summa	<u>-186 473</u>	<u>-227 234</u>

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 700 699	1 748 379
Inköp	260 834	0
Årets utrangeringar	0	-47 680
Utgående ack anskaffningsvärden	<u>1 961 533</u>	<u>1 700 699</u>
Ingående avskrivningar	-773 847	-748 958
Ack avskrivningar på utrangeringar	0	28 598
Årets avskrivningar	-56 011	-53 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-829 858</u>	<u>-773 847</u>
Utgående redovisat värde	<b>1 131 675</b>	<b>926 852</b>
Redovisat värde byggnader	500 416	515 888
Redovisat värde markanläggningar	220 295	0
Redovisat värde mark	410 964	410 964
	<u>1 131 675</u>	<u>926 852</u>

<b>Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inköp	158 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 500	0
Årets avskrivningar	-15 850	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-15 850</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<b>142 650</b>	<b>0</b>

Handwritten signature or initials.

# FASTIGHETS AB FILAREN 3

Org.nr. 556717-9345

## NOTER

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000
Inga ansvarsförbindelser är utfästa.		

## Not 7 Definition av nyckeltal

### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

### Avkastning på totalt kapital


Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Halmstad 2023-05-25



Rikard Hanson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023.



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Vodimeras:



Anders Karlsson  
0768-190923



Terera Wärmfeldt  
070-8199233

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Filaren 3  
Org.nr. 556717-9345

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Filaren 3 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Filaren 3s 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 Fastighets AB Filaren 3 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 Fastighets AB Filaren 3 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Filaren 3 enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 25 maj 2023



Stefan Svensson

Auktoriserad revisor

Vidimeras:



Anders Karlsson  
0768-190923



Teresia Wärmfeldt  
070-8199233