

**Årsredovisning**  
för  
**3 Inch Fastigheter AB**  
559106-2855

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-02-13. 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:**

Daniel Wärnelius, Styrelseledamot  
2023-02-13

Styrelsen för 3 Inch Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> | <b>2017/18</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 327            | 300            | 300            | 300            | 300            |
| Resultat efter finansiella poster | 52             | -46            | 48             | 46             | 41             |
| Soliditet (%)                     | 2              | 2              | 3              | 3              | 3              |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 50 000                    | 54 640                         | -46 359                   | <b>58 281</b> |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | -46 359                        | 46 359                    | <b>0</b>      |
| Årets resultat                           |                           |                                | 6 625                     | <b>6 625</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>50 000</b>             | <b>8 281</b>                   | <b>6 625</b>              | <b>64 906</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 8 280         |
| årets vinst            | 6 625         |
|                        | <b>14 905</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 14 905        |
|                        | <b>14 905</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2021-09-01<br/>-2022-08-31</b> | <b>2020-09-01<br/>-2021-08-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 326 666                           | 300 000                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>326 666</b>                    | <b>300 000</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -64 037                           | -144 626                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -140 364                          | -139 965                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-204 401</b>                   | <b>-284 591</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>122 265</b>                    | <b>15 409</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2          | -69 892                           | -61 768                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-69 892</b>                    | <b>-61 768</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>52 373</b>                     | <b>-46 359</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -45 748                           | 0                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-45 748</b>                    | <b>0</b>                          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>6 625</b>                      | <b>-46 359</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>6 625</b>                      | <b>-46 359</b>                    |

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

3

2 754 310

2 894 674

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 754 310**

**2 894 674**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 754 310**

**2 894 674**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Skattefordringar

6 577

6 577

Övriga fordringar

13 902

21 863

**Summa kortfristiga fordringar**

**20 479**

**28 440**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

137 659

97 917

**Summa kassa och bank**

**137 659**

**97 917**

**Summa omsättningstillgångar**

**158 138**

**126 357**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 912 448**

**3 021 031**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 8 280             | 54 639            |
| Årets resultat                               |            | 6 625             | -46 359           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>14 905</b>     | <b>8 280</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>64 905</b>     | <b>58 280</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 787 500         | 1 917 500         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 887 829           | 828 106           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 675 329</b>  | <b>2 745 606</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 130 000           | 130 000           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 28 334            | 61 418            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 13 880            | 25 727            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>172 214</b>    | <b>217 145</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 912 448</b>  | <b>3 021 031</b>  |

## 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:

Byggnader 25 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2021-09-01<br>-2022-08-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -8 281                    | -8 075                    |
| Övriga räntekostnader              | -61 611                   | -53 693                   |
|                                    | <b>-69 892</b>            | <b>-61 768</b>            |

### Not 3 Byggnader

|   | 2022-08-31       | 2021-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 509 095        | 3 388 950        |
| Inköp   | 0                | 120 145          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 509 095</b> | <b>3 509 095</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -614 421         | -474 456         |
| Årets avskrivningar                             | -140 364         | -139 965         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-754 785</b>  | <b>-614 421</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 754 310</b> | <b>2 894 674</b> |

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

Skulder från kreditinstitut har en kortare löptid än ett år. Då det är styrelsens uppfattning att dessa kommer att förlängas redovisas samtliga krediter, undantaget nästkommande års amorteringar, som långfristiga.

|  | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 267 000         | 1 397 000         |
|  | <b>1 267 000</b>  | <b>1 397 000</b>  |

För skulder till koncernbolag saknas amorteringsplan.

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-08-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 600 000         | 2 600 000         |
|                      | <b>2 600 000</b>  | <b>2 600 000</b>  |

Norrköping 2023-02-13

*Daniel Wärnelius*  
Daniel Wärnelius

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-13

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i 3 Inch Fastigheter AB

Org.nr 559106-2855

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 3 Inch Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3 Inch Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Inch Fastigheter 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 Inch Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 3 Inch Fastigheter 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 2023-02-13

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor