

# Årsredovisning

## Förvaltnings AB Officersbiträdet 3

Org.nr 556790-2217

Räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Officersbiträdet 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lund 2022-12-29

Torbjörn Flygt



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Förvaltnings AB Officersbiträdet 3 avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Lund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

 Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska själva eller genom dotterbolag, idka handel med värdepapper, bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling, projektledning samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året renodlat sin verksamhet och avyttrat en fastighet och värdepapper. Vid årets utgång består verksamheten av att äga och förvalta en centralt mycket välbelägen bostadsfastighet i Malmö.

Bolaget har i sin helhet förvärvats av Smart Lund AB, 556268-8761, med säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 017	2 203	2 124	2 095
Resultat efter finansiella poster	2 147	539	670	678
Soliditet (%)	78	11	12	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	817 042	950 813	1 867 855
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 755 000		-1 755 000
Balanseras i ny räkning		950 813	-950 813	0
Årets resultat			2 021 516	2 021 516
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>12 855</b>	<b>2 021 516</b>	<b>2 134 371</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 855
årets vinst	2 021 516
	<b>2 034 371</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 034 371
	<b>2 034 371</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 017 380	2 202 984
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 017 380</b>	<b>2 202 984</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 193 844	-1 258 763
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 032	-186 886
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 213 876</b>	<b>-1 445 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>803 504</b>	<b>757 335</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 536 482	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 567	-217 851
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 343 915</b>	<b>-217 851</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 147 419</b>	<b>539 484</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	671 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>671 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 147 419</b>	<b>1 210 484</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-125 903	-259 671
<b>Årets resultat</b>		<b>2 021 516</b>	<b>950 813</b>

**Balansräkning** **Not** **2022-06-30** **2021-06-30**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 1 368 159 10 188 885

**Summa materiella anläggningstillgångar** **1 368 159** **10 188 885**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav 3 0 2 533 500

Andra långfristiga fordringar 4 0 3 244 553

**Summa finansiella anläggningstillgångar** **0** **5 778 053**

**Summa anläggningstillgångar** **1 368 159** **15 966 938**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 237 1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2 629 6 144

**Summa kortfristiga fordringar** **2 866** **6 145**

*Kassa och bank*

Kassa och bank 1 363 259 1 334 860

**Summa kassa och bank** **1 363 259** **1 334 860**

**Summa omsättningstillgångar** **1 366 125** **1 341 005**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **2 734 284** **17 307 943**

2023011003286

**Balansräkning** Not 2022-06-30 2021-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		12 855	817 042
Årets resultat		2 021 516	950 813
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 034 371</b>	<b>1 767 855</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 134 371</b>	<b>1 867 855</b>

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder		0	14 226 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>14 226 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		0	61 935
Skulder till koncernföretag		0	607 000
Skatteskulder		433 079	305 879
Övriga skulder		9 828	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 006	239 274
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>599 913</b>	<b>1 214 088</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 734 284** **17 307 943**

2023011005287

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 156 345	12 156 345
Försäljningar/utrangeringar	-10 540 888	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 615 457</b>	<b>12 156 345</b>
Ingående avskrivningar	-1 967 460	-1 780 574
Försäljningar/utrangeringar	1 740 194	0
Årets avskrivningar	-20 032	-186 886
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-247 298</b>	<b>-1 967 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 368 159</b>	<b>10 188 885</b>

2023011003289

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 533 500	2 533 500
Försäljningar	-2 533 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 533 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 533 500</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 244 553	3 244 553
Avgående fordringar	-3 244 553	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 244 553</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 244 553</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Långfristiga skulder	0	14 226 000
	<b>0</b>	<b>14 226 000</b>

2023011003290

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	0	14 400 000
	<b>0</b>	<b>14 400 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets slut fusionerats in i Smart Lund AB.

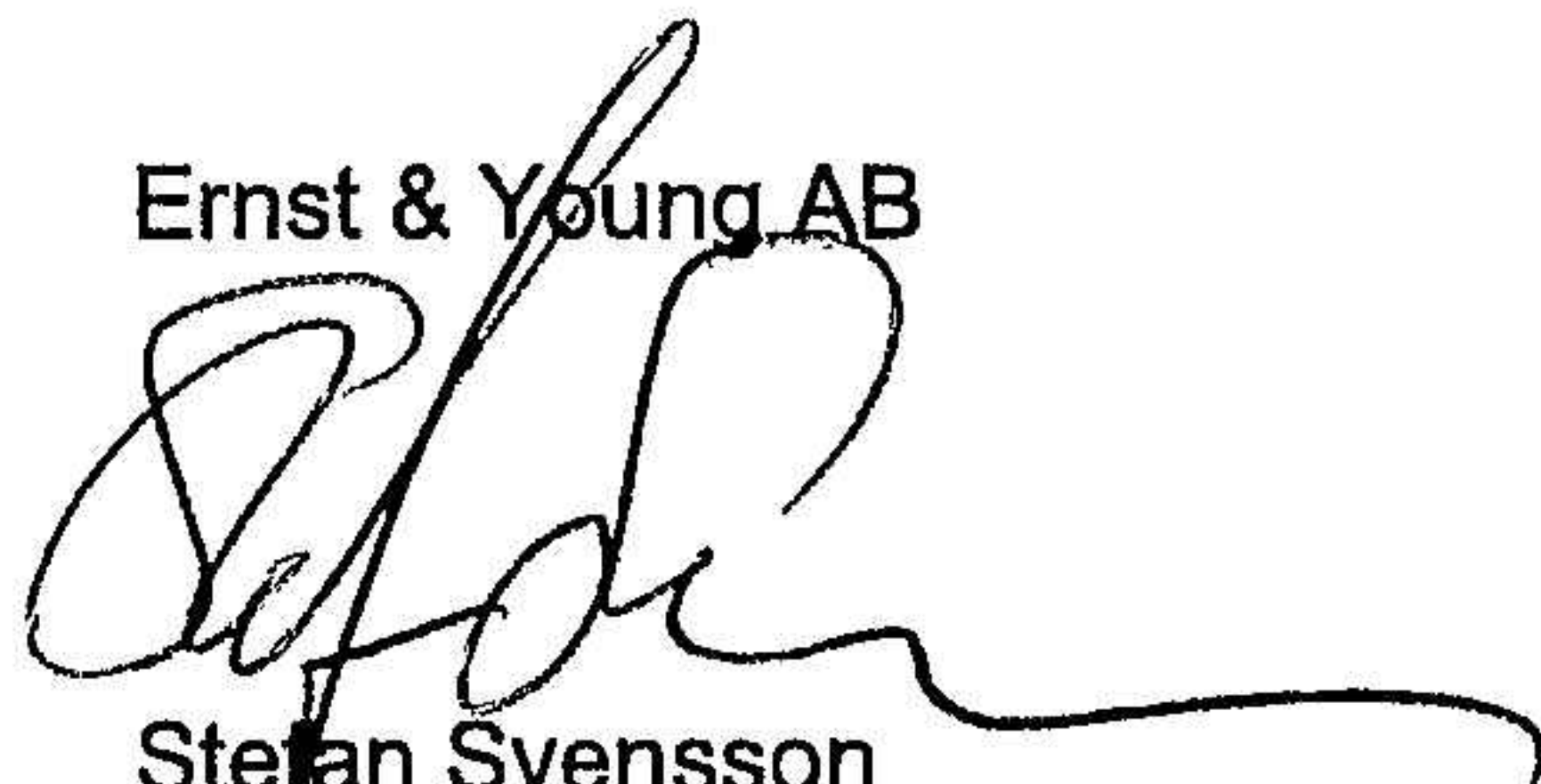
Lund 2022-12-29



Torbjörn Flygt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-29

Ernst & Young AB



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023011003291

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Officersbiträdet 3, org.nr 556790-2217

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Officersbiträdet 3 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Officersbiträdet 3s finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Officersbiträdet 3 enligt god revisorsred 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 december 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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 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.



Building a better  
working world

2023011003292

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Förvaltnings AB Officersbiträdet 3 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Officersbiträdet 3 enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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.

Lund den 29 december 2022

Ernst & Young AB

  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor