

Årsredovisning

för

3A Invest AB

556530-8177

Räkenskapsåret

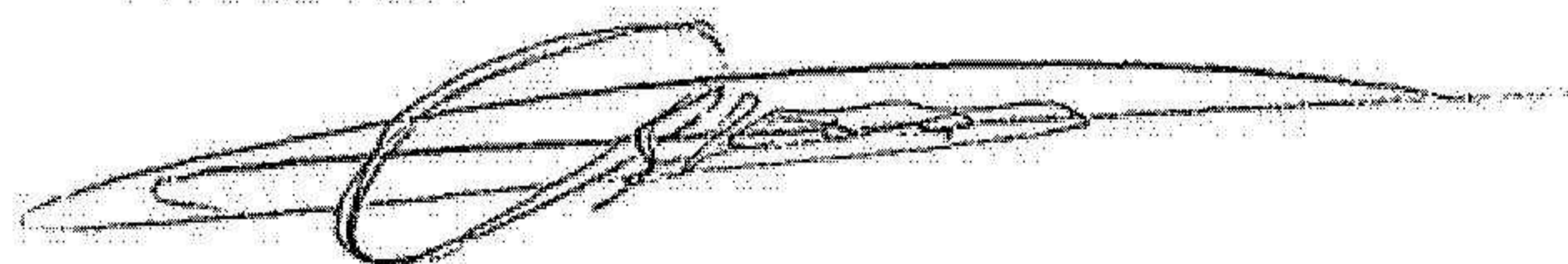
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 3A Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 28/6-24

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

Stockholm 28/6-24



Christophore Stavropoulos

Årsredovisning

för

3A Invest AB

556530-8177

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för 3A Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler samt byggverksamhet.

Bolaget är ett moderföretag men med hänvisning till 7 kap. 3 § Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 240	9 309	5 155	7 277
Resultat efter finansiella poster	2 661	2 127	-611	4 294
Soliditet (%)	48,1	47,2	47,7	46,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	72 625 478	701 091	73 446 569
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			701 091	-701 091	0
Årets resultat				2 092 834	2 092 834
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	73 326 569	2 092 834	75 539 403

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 326 569
årets vinst	2 092 834
	75 419 403
disponeras så att	
i ny räkning överföres	75 419 403
	75 419 403

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 239 997	9 308 998
Övriga rörelseintäkter		15 388	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 255 385	9 308 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 985 875	-2 502 785
Personalkostnader		0	6 403
Summa rörelsekostnader		-2 985 875	-2 496 382
Rörelseresultat		6 269 510	6 812 616
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		154 466	2 871 221
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-167 296	881 072
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-509 818	-2 471 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 086 260	-5 965 501
Summa finansiella poster		-3 608 908	-4 685 141
Resultat efter finansiella poster		2 660 602	2 127 475
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		131 840	-537 816
Summa bokslutsdispositioner		131 840	-537 816
Resultat före skatt		2 792 442	1 589 659
Skatter			
Skatt på årets resultat		-699 608	-888 568
Årets resultat		2 092 834	701 091

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	54 958 112	54 958 112
Fordringar hos koncernföretag	5	62 814 880	58 937 080
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	129 300	116 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	44 575 000	44 575 000
Andra långfristiga fordringar	8	6 778 553	7 288 371
Summa finansiella anläggningstillgångar		169 255 845	165 875 363
Summa anläggningstillgångar		169 255 845	165 875 363
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	105 000
Övriga fordringar		27 870	452 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 903	293 531
Summa kortfristiga fordringar		210 773	850 640
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		280 600	308 603
Summa kortfristiga placeringar		280 600	308 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		371 576	2 201 803
Summa kassa och bank		371 576	2 201 803
Summa omsättningstillgångar		862 949	3 361 046
SUMMA TILLGÅNGAR		170 118 794	169 236 409

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

73 326 569

72 625 479

Årets resultat

2 092 834

701 091

Summa fritt eget kapital

75 419 403

73 326 570

Summa eget kapital

75 539 403

73 446 570

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 950 622

8 082 462

Summa obeskattade reserver

7 950 622

8 082 462

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

53 441 250

56 441 250

Skulder till koncernföretag

6 340 000

5 445 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 000 000

2 000 000

Övriga skulder

24 130 351

21 737 212

Summa långfristiga skulder

85 911 601

85 623 462

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 991

11 803

Skatteskulder

317 544

1 740 645

Övriga skulder

302 382

243 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 252

87 729

Summa kortfristiga skulder

717 169

2 083 915

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

170 118 795

169 236 409

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 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 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 600 000	14 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 600 000	14 600 000
Ingående avskrivningar	-14 600 000	-14 600 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 600 000	-14 600 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507 600	507 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	507 600	507 600
Ingående avskrivningar	-507 600	-507 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-507 600	-507 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 958 112	50 778 112
Inköp	0	4 180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 958 112	54 958 112
Utgående redovisat värde	54 958 112	54 958 112

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 937 080	60 608 110
Tillkommande fordringar	5 085 000	1 470
Avgående fordringar	-1 207 200	-1 672 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 814 880	58 937 080
Utgående redovisat värde	62 814 880	58 937 080

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 402 000	1 402 000
Inköp	12 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 414 500	1 402 000
Ingående nedskrivningar	-1 285 200	-1 285 200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 285 200	-1 285 200
Utgående redovisat värde	129 300	116 800

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 575 000	44 575 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 575 000	44 575 000
Utgående redovisat värde	44 575 000	44 575 000

Avser andelar i bostadsrätter.

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 738 000	14 740 000
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	0	-2 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 738 000	14 738 000
Ingående nedskrivningar	-7 449 629	-4 977 696
Årets nedskrivningar	-509 818	-2 471 933
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 959 447	-7 449 629
Utgående redovisat värde	6 778 553	7 288 371

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Andra ställda säkerheter	44 575 000	44 575 000
46 075 000	46 075 000	46 075 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm

Christophore Stavropoulos

Vår revisionsberättelse har lämnats

Conseil Revision AB

Pär Carlson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

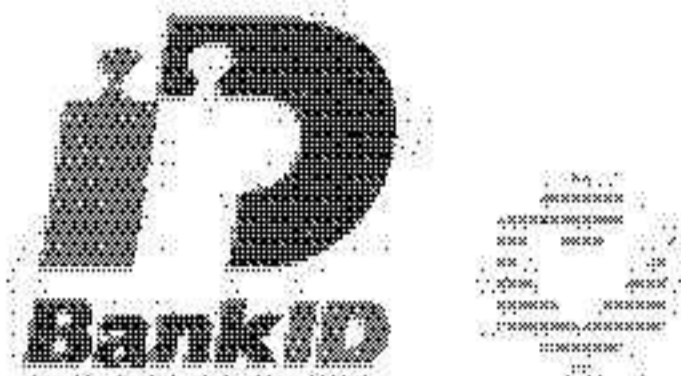
Christophore Stavropoulos

Styrelseledamot

Serienummer: 9483a4291dafc9[...]69d7ce4068fe6

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-06-26 19:56:49 UTC



PÄR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffcaf745f698[...]038a321e76fc2

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-06-27 09:38:52 UTC



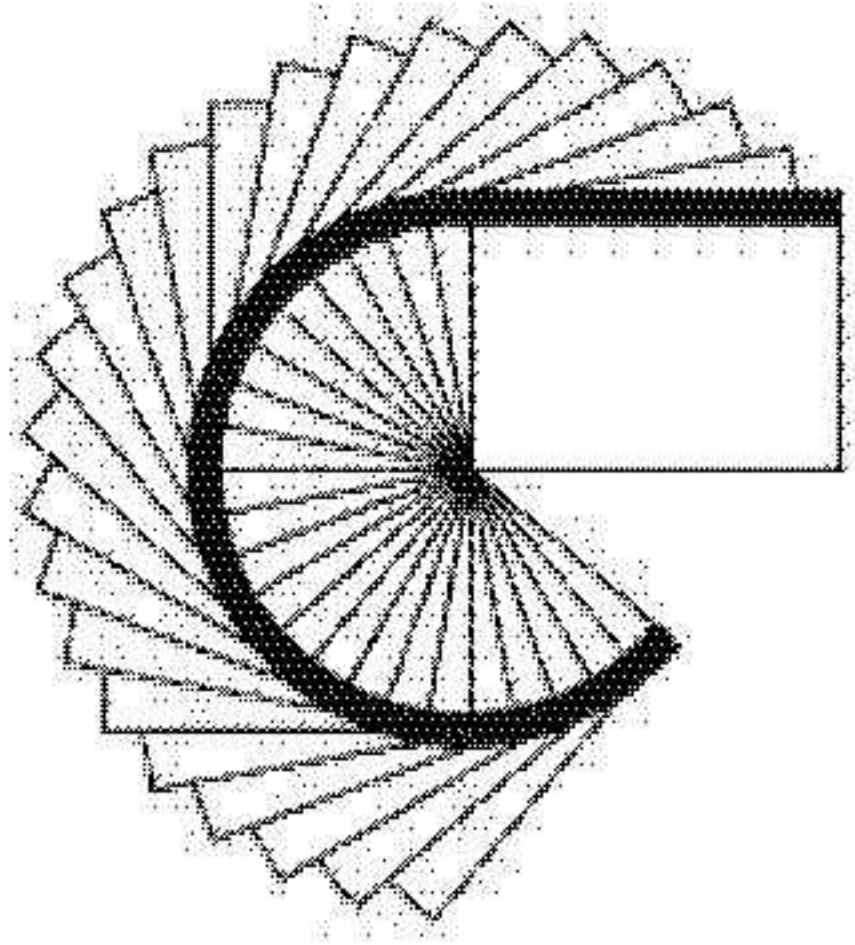
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i 3A Invest AB
Org.nr. 556530-8177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 3A Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3A Invest 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 3A Invest AB 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 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 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 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 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 3A Invest AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 3A Invest AB enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Conseil Revision AB

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PÅR CARLSON

Revisor

Serienummer: 22ffc745f698[...]038a321e76fc2

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-06-27 09:38:52 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.