

Årsredovisning för
3F Fastigheter & Konsult AB

559090-2234

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.
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

2025-04-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 3F Fastigheter & Konsult AB, 559090-2234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 011 246	1 943 374	5 220 470	15 940 315
Resultat efter finansiella poster	724 352	399 524	2 553 252	5 833 428
Soliditet %	34,2	46,2	62,2	69,9
Medelantalet anställda	1	1	1	1

Kommentar till flerårsöversikt

Under räkenskapsåret 2024 har nya uppdrag påbörjas vara omsättningen åter igen ökat.

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	1 454 960	-146 346
Balanseras i ny räkning		-146 346	146 346
Årets resultat			-51 524
Belopp vid årets utgång	50 000	1 308 614	-51 524

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 308 614
Årets resultat	-51 524
Summa	1 257 090
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 257 090
Summa	1 257 090

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 011 246	1 943 374
Övriga rörelseintäkter		155 258	15 049
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 166 504	1 958 423
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 436 062	-10 364
Övriga externa kostnader		-796 243	-998 102
Personalkostnader		-89 243	-343 667
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-224 147	-233 580
Summa rörelsekostnader		-2 545 695	-1 585 713
Rörelseresultat		620 809	372 710
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		146 230	70 719
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 086	508 988
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		44 841	-498 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 614	-54 400
Summa finansiella poster		103 543	26 814
Resultat efter finansiella poster		724 352	399 524
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 950 000	-1 687 409
Förändring av periodiseringsfonder		1 200 000	1 287 885
Förändring av överavskrivningar		31 218	0
Summa bokslutsdispositioner		-718 782	-399 524
Resultat före skatt		5 570	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-57 094	-146 346
Årets resultat		-51 524	-146 346

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	569 473	793 620
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	12 000	12 000
Summa materiella anläggningstillgångar		581 473	805 620
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 487 393	1 801 023
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 487 393	1 801 023
Summa anläggningstillgångar		2 068 866	2 606 643
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		774 909	44 550
Fordringar hos koncernföretag		8 050 424	7 384 278
Övriga fordringar		27	184 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		843 337	-29 635
Summa kortfristiga fordringar		9 668 697	7 583 642
Kassa och bank			
Kassa och bank		799 654	1 332 765
Summa kassa och bank		799 654	1 332 765
Summa omsättningstillgångar		10 468 351	8 916 407
SUMMA TILLGÅNGAR		12 537 217	11 523 050

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		1 308 614	1 454 960
Årets resultat		-51 524	-146 346
Summa fritt eget kapital		1 257 090	1 308 614
Summa eget kapital		1 307 090	1 358 614
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 639 672	4 839 672
Ackumulerade överavskrivningar		119 307	150 525
Summa obeskattade reserver		3 758 979	4 990 197
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	654 378	736 928
Summa långfristiga skulder		654 378	736 928
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 031 188	40 045
Skulder till koncernföretag		5 486 400	3 912 846
Skatteskulder		151 948	99 145
Övriga skulder		147 234	385 275
Summa kortfristiga skulder		6 816 770	4 437 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 537 217	11 523 050

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

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 177 890	399 240
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		800 476
Försäljningar/utrangeringar		-21 826
Utgående anskaffningsvärden	1 177 890	1 177 890
Ingående avskrivningar	-384 270	-161 565
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar		10 875
Årets avskrivningar	-224 147	-233 580
Utgående avskrivningar	-608 417	-384 270
Redovisat värde	569 473	793 620

Not 3 Övriga materiella anläggningstillgångar

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Redovisat värde	12 000	12 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 951 300	5 335 869
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyemission	315 000	261 800
Försäljningar	-673 471	-2 646 369
Utgående anskaffningsvärden	2 592 829	2 951 300
Ingående nedskrivningar	-1 150 277	-651 784
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	44 841	
Årets nedskrivningar		-498 493
Utgående nedskrivningar	-1 105 436	-1 150 277
Redovisat värde	1 487 393	1 801 023

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	654 378	736 928

Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
3F Holding AB	559232-2282	Västmanlands län, Västerås kommun

Kommentar till not

Med hänsyn till med hänsyn till Årsredovisningslagen 7 kap 3 §, upprättas ingen koncernredovisning.

Underskrifter

Västerås

Patrick Mattsson

2025-04-03

Patrick Mattsson
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04

Maneki revision AB

Kristoffer Fristedt

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 2024-01-01-2024-12-31.

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 2024-12-31 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 misstag.

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 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 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 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. Risker 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens 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 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 2024-01-01-2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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 överträdelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-04-04

Maneki revision AB

Lennart Kristoffer Fristedt
Lennart Kristoffer Fristedt
Auktoriserad revisor