

Årsredovisning för  
**3F Fastigheter & Konsult AB**

559090-2234

Räkenskapsåret

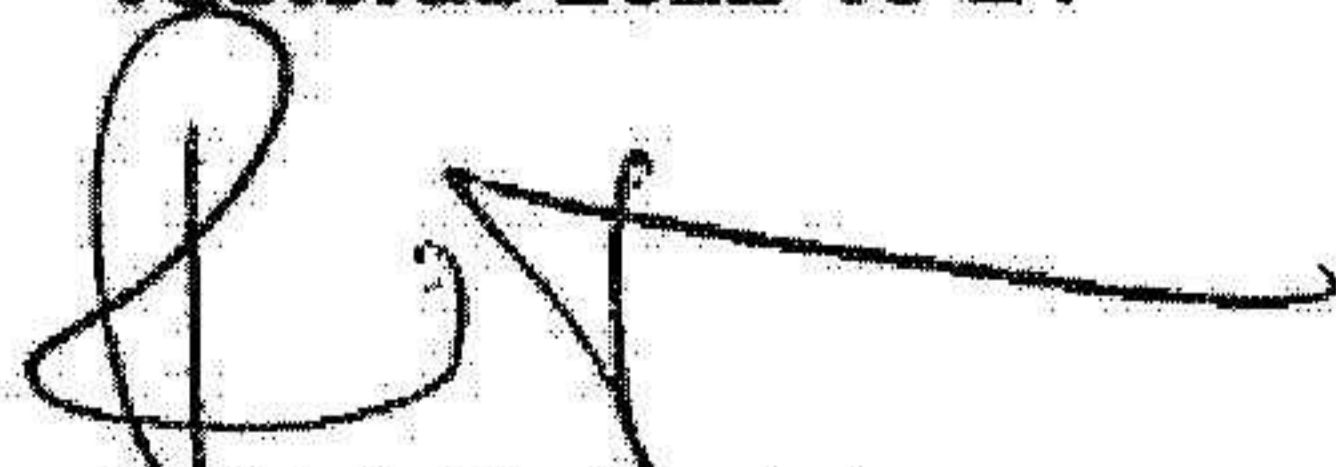
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2022-10-24



Patrick Mattsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 3F Fastigheter & Konsult AB, 559090-2234, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås, bedriver konsultationer inom bygg och fastighetsförvaltning.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	15 940 315	27 842 916	22 048 772	5 227 151
Resultat efter finansiella poster	5 833 428	7 754 805	7 929 656	1 384 436
Soliditet %	69,9	44,2	5,2	43,3

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	856 936	4 574 623
Balanseras i ny räkning		4 574 623	-4 574 623
Årets resultat			3 215 677
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 431 559</b>	<b>3 215 677</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-01-01 - 2021-12-31
Balanserat resultat	5 431 559
Årets resultat	3 215 677
<b>Summa</b>	<b>8 647 236</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-01-01 - 2021-12-31
Utdelning	8 000 000
Balanseras i ny räkning	647 236
<b>Summa</b>	<b>8 647 236</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01 - 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 940 315	27 842 916
Övriga rörelseintäkter		0	122 125
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 940 315</b>	<b>27 965 041</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-6 859 926	-16 751 168
Övriga externa kostnader		-2 231 494	-2 605 125
Personalkostnader	2	-713 100	-754 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-477 632	-56 107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 282 152</b>	<b>-20 166 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 658 163</b>	<b>7 798 558</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		253 177	165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 912	-43 918
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>175 265</b>	<b>-43 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 833 428</b>	<b>7 754 805</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-750 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 074 097	-1 900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 824 097</b>	<b>-1 900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 009 331</b>	<b>5 854 805</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-889 716	-1 280 182
<b>Årets resultat</b>		<b>3 215 677</b>	<b>4 574 623</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 984 173	162 616
Övriga materiella anläggningstillgångar		12 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 996 173</b>	<b>162 616</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	5 237 080	2 007 355
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 237 080</b>	<b>2 007 355</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 233 253</b>	<b>2 169 971</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		10 924	10 924
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>10 924</b>	<b>10 924</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 739 627	3 085 008
Fordringar hos koncernföretag		7 419 281	7 634 982
Övriga fordringar		23 650	4 685
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		780 860	2 338 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 782	29 729
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 966 200</b>	<b>13 093 184</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 794 279	5 462 181
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 794 279</b>	<b>5 462 181</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 771 403</b>	<b>18 566 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 004 656</b>	<b>20 736 260</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 431 559	856 936
Årets resultat		3 215 677	4 574 623
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 647 236</b>	<b>5 431 559</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 697 236</b>	<b>5 481 559</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		6 654 187	4 687 885
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>6 654 187</b>	<b>4 687 885</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 618 928	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 618 928</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		570 951	1 778 136
Skulder till koncernföretag		0	4 936 093
Skatteskulder		1 742 236	2 494 496
Övriga skulder		498 271	538 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 847	819 842
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 034 305</b>	<b>10 566 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 004 656</b>	<b>20 736 260</b>

2022070602816

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 544	1 911 944
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 299 189	
Försäljningar/utrangeringar		-1 631 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 579 733</b>	<b>280 544</b>
Ingående avskrivningar	-117 928	-241 821
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar		180 000
Årets avskrivningar	-477 632	-56 107
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-595 560</b>	<b>-117 928</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 984 173</b>	<b>162 616</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		231 930
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		25 000
Försäljningar		-256 930
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>		<b>0</b>

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 007 355	1 014 462
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	3 229 725	992 893
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 237 080</b>	<b>2 007 355</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 237 080</b>	<b>2 007 355</b>

## Not 6 Upplýsning om moderföretag

3F Holding AB, 559232-2282, utgör moderbolag. Med hänsyn till med hänsyn till  
Årsredovisningslagen 7 kap 3 §, upprättas ingen koncernredovisning.

## Underskrifter

Västerås




2022-05-28

Nils Patrick Sigfridsson Mattsson  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-29

Maneki revision AB



Lennart 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 2021.

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 den 31 december 2021 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 revisionssed 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopl, 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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 2021 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 3F Fastigheter & Konsult 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Stockholm den 2022-06-29

Maneki Revision AB



Kristoffer Fristedt

Auktoriserad revisor

