

Årsredovisning

för

3A Invest AB

556530-8177

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 3A Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Christophore Stavropoulos

Årsredovisning

för

3A Invest AB

556530-8177

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för 3A Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 309	5 155	7 277	8 313
Resultat efter finansiella poster	2 127	-611	4 294	11 130
Soliditet (%)	47,2	47,7	46,3	48,2

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	75 836 180	-1 710 702	74 245 478
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning			-1 710 702	1 710 702	0
Årets resultat				701 091	701 091
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	72 625 478	701 091	73 446 569

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	72 625 479
årets vinst	701 091
	73 326 570
disponeras så att	
i ny räkning överföres	73 326 570
	73 326 570

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	9 308 998	5 155 284
Övriga rörelseintäkter	0	2 365 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	9 308 998	7 520 284

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 502 785	-2 118 050
Personalkostnader	6 403	0
Summa rörelsekostnader	-2 496 382	-2 118 050
Rörelseresultat	6 812 616	5 402 234

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 871 221	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	881 072	187 068
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-2 471 933	-4 881 976
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 965 501	-1 318 020
Summa finansiella poster	-4 685 141	-6 012 928
Resultat efter finansiella poster	2 127 475	-610 694

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-537 816	-247 931
Summa bokslutsdispositioner	-537 816	-247 931
Resultat före skatt	1 589 659	-858 625

Skatter

Skatt på årets resultat	-888 568	-852 077
Årets resultat	701 091	-1 710 702

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

2

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

54 958 112

50 778 112

Fordringar hos koncernföretag

5

58 937 080

60 608 110

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

116 800

116 800

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

44 575 000

44 575 000

Andra långfristiga fordringar

8

7 288 371

9 762 304

Summa finansiella anläggningstillgångar

165 875 363

165 840 326

Summa anläggningstillgångar

165 875 363

165 840 326

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

105 000

105 000

Övriga fordringar

452 109

6 110

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

293 531

273 703

Summa kortfristiga fordringar

850 640

384 813

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

308 603

465 614

Summa kortfristiga placeringar

308 603

465 614

Kassa och bank

Kassa och bank

2 201 803

1 584 405

Summa kassa och bank

2 201 803

1 584 405

Summa omsättningstillgångar

3 361 046

2 434 832

SUMMA TILLGÅNGAR

169 236 409

168 275 158

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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	72 625 479	75 836 180
Årets resultat	701 091	-1 710 702
Summa fritt eget kapital	73 326 570	74 125 478
Summa eget kapital	73 446 570	74 245 478

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	8 082 462	7 544 646
Summa obeskattade reserver	8 082 462	7 544 646

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	56 441 250	58 938 750
Skulder till koncernföretag	5 445 000	655 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 000 000	3 025 687
Övriga skulder	21 737 212	22 237 212
Summa långfristiga skulder	85 623 462	84 856 649

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	11 803	38 161
Skatteskulder	1 740 645	1 281 140
Övriga skulder	243 738	230 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 729	78 501
Summa kortfristiga skulder	2 083 915	1 628 385

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

169 236 409

168 275 158

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

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 778 112	50 728 112
Inköp	4 180 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 958 112	50 778 112
Utgående redovisat värde	54 958 112	50 778 112

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 608 110	60 036 640
Tillkommande fordringar	1 470	821 470
Avgående fordringar	-1 672 500	-250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 937 080	60 608 110
Utgående redovisat värde	58 937 080	60 608 110

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 402 000	1 402 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 402 000	1 402 000
Ingående nedskrivningar	-1 285 200	-1 285 200
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 285 200	-1 285 200
Utgående redovisat värde	116 800	116 800

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 740 000	15 504 843
Tillkommande fordringar	0	0
Avgående fordringar	-2 000	-764 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 738 000	14 740 000
Ingående nedskrivningar	-4 977 696	0
Årets nedskrivningar	-2 471 933	-4 977 696
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 449 629	-4 977 696
Utgående redovisat värde	7 288 371	9 762 304

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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 den 30 juni 2023



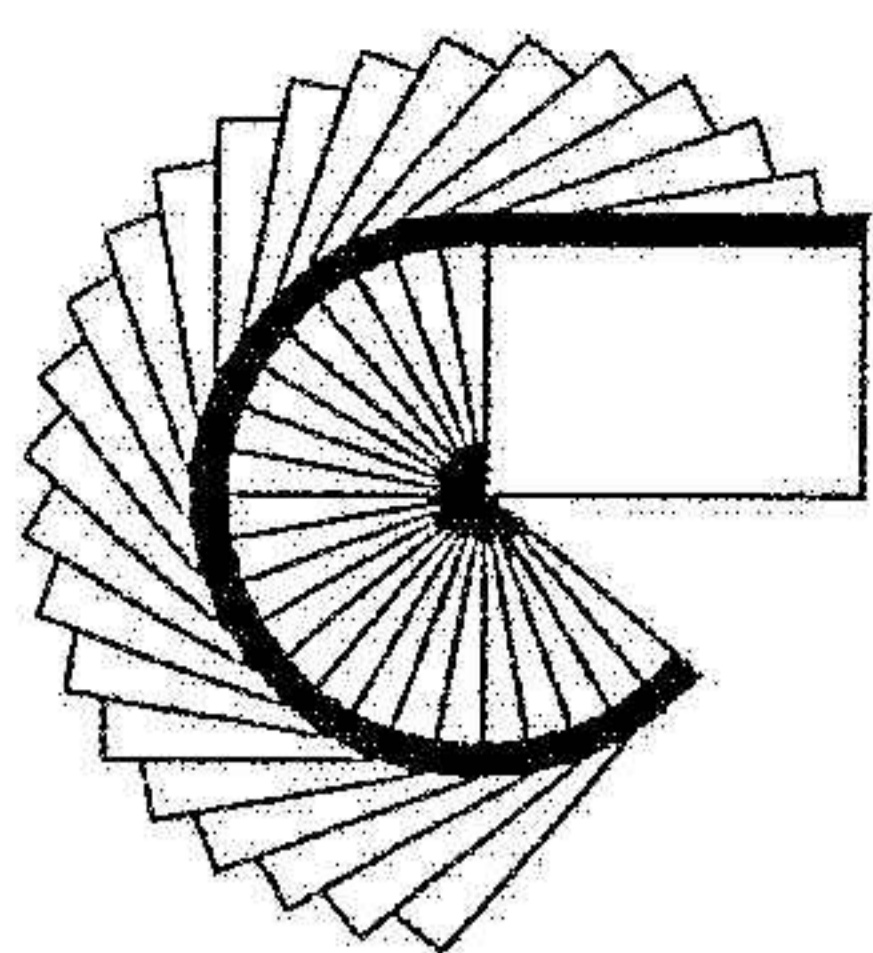
Christophore Stavropoulos

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Conseil Revision AB



Pär Carlson
Auktoriserad revisor



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 2022.

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 3A Invest 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 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 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. 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 2022 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 3A Invest 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.

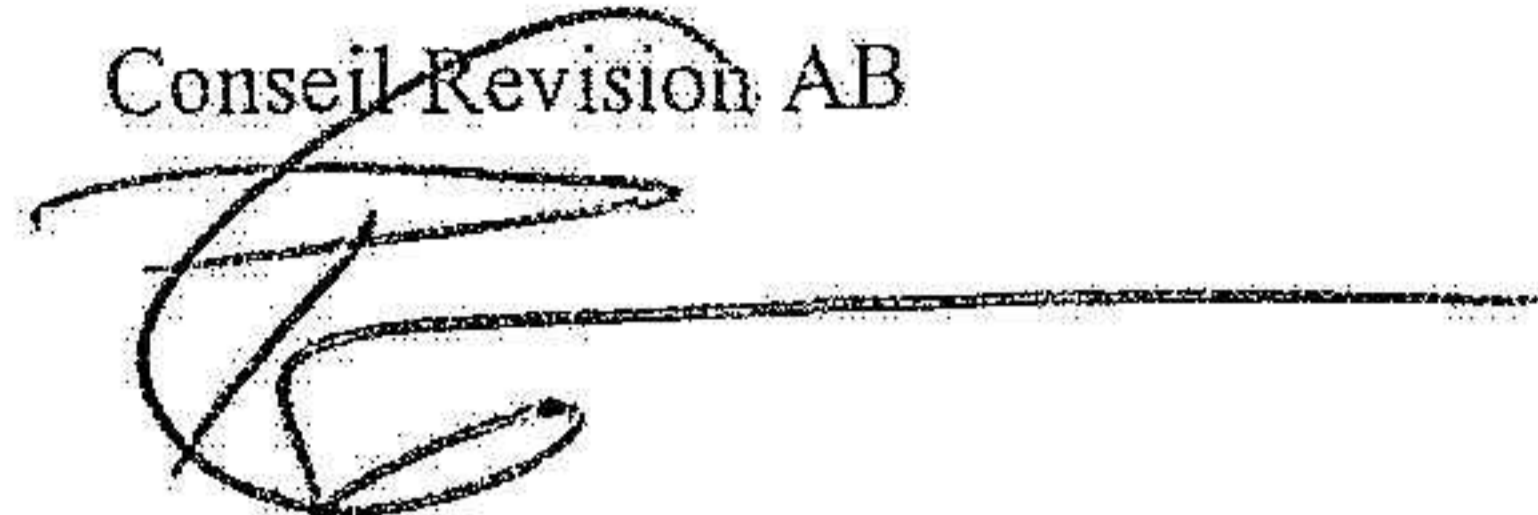
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 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 30 juni 2023

Conseil Revision AB



Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Emilia Chalmers *Emilia*