

Årsredovisning
för
3 N Fastigheter AB
556675-3439

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. 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:

Carolina Nämberg Mitic, Styrelseledamot
2023-05-10

Styrelsen för 3 N Fastigheter 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

Bolaget, som är moderbolag åt de helägda dotterbolagen 3 N Bostäder AB, 3 N Gruvan AB, 3 N Lyktan AB, 3N Solkatten AB samt 3 N Solgården AB, bedriver konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning. Samtliga dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 105	1 998	1 827	656	603
Resultat efter finansiella poster	-763	823	557	638	309
Soliditet (%)	81	84	83	82	83

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	54 013 755	2 415 426	56 529 181
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-628 000	-628 000
Balanseras i ny räkning		1 787 426	-1 787 426	0
Årets resultat			-246 113	-246 113
Belopp vid årets utgång	100 000	55 801 181	-246 113	55 655 068

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 801 181
årets förlust	-246 113
	55 555 068
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (606 kronor per aktie)	606 000
i ny räkning överföres	54 949 068
	55 555 068

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 105 100	1 998 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 105 100	1 998 001
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-507 549	-436 273
Personalkostnader	2	-2 030 082	-1 896 603
Övriga rörelsekostnader		0	-13 482
Summa rörelsekostnader		-2 537 631	-2 346 358
Rörelseresultat		-432 531	-348 357
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22 619	1 455 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 947	-284 581
Summa finansiella poster		-330 328	1 171 023
Resultat efter finansiella poster		-762 859	822 666
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 535 817	2 451 695
Lämnade koncernbidrag		-3 019 071	-266 510
Förändring av överavskrivningar		0	83 285
Summa bokslutsdispositioner		516 746	2 268 470
Resultat före skatt		-246 113	3 091 136
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-675 710
Årets resultat		-246 113	2 415 426

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	12 173 499	12 173 499
Fordringar hos koncernföretag	5	53 295 631	49 833 885
Andra långfristiga fordringar	6	604 332	444 714
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 073 462	62 452 098
Summa anläggningstillgångar		66 073 462	62 452 098

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 632	3 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 755	116 960
Summa kortfristiga fordringar		83 387	120 786

Kassa och bank

Kassa och bank		2 259 137	4 911 455
Summa kassa och bank		2 259 137	4 911 455
Summa omsättningstillgångar		2 342 524	5 032 241

SUMMA TILLGÅNGAR

68 415 986

67 484 339

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

55 801 181

54 013 754

Årets resultat

-246 113

2 415 426

Summa fritt eget kapital

55 555 068

56 429 180

Summa eget kapital

55 655 068

56 529 180

Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande
förpliktelser

750 943

552 602

Summa avsättningar

750 943

552 602

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

10 865 399

9 055 564

Summa långfristiga skulder

10 865 399

9 055 564

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 519

4 077

Skatteskulder

369 187

800 796

Övriga skulder

292 994

131 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

480 876

410 997

Summa kortfristiga skulder

1 144 576

1 346 993

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 415 986

67 484 339

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1 445 332
Övriga ränteintäkter	22 619	10 272
	22 619	1 455 604

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 173 499	12 173 499
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 173 499	12 173 499
Utgående redovisat värde	12 173 499	12 173 499

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 833 885	47 897 368
Tillkommande fordringar	3 461 746	1 936 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 295 631	49 833 885
Utgående redovisat värde	53 295 631	49 833 885

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	444 714	299 346
Tillkommande fordringar	159 618	145 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	604 332	444 714
Utgående redovisat värde	604 332	444 714

Not 7 Långfristiga skulder

För övriga skulder saknas amorteringsplan.

Not 8 Eventualförpliktelser

Generell obegränsad proprieborgen avseende krediter i kreditinstitut gällande 3N Lyktan AB, org nr 556629-2057, 3 N Gruvan AB, org nr 556675-3421, 3 N Bostäder AB, org nr 556675-7950, 3N Solgården AB, org nr 556948-6490 samt 3N Solkatten AB, org nr 556948-5757.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	604 332	444 714
	604 332	444 714

Norrköping 2023-04-25

Carolina Nämberg Mitic
Carolina Nämberg Mitic
Ordförande

Rune Nämberg
Rune Nämberg

Kate Berglund Nämberg
Kate Berglund Nämberg

David Nämberg Mitic
David Nämberg Mitic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 3 N Fastigheter AB

Org.nr 556675-3439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 3 N Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3 N Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 3 N Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 3 N Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 3 N Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2023-04-25

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor