

Årsredovisning

för

Tre Träd i Strängnäs Aktiebolag

556413-0705

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Johan Edfeldt, Styrelseledamot

2025-05-13

Styrelsen och verkställande direktören för Tre Träd i Strängnäs Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheterna Strängnäs 3:4 som är "Ulvhälls Herrgård fastigheten" samt Strängnäs 3:63 som är fastigheten där den gamla Lantbruksskolan ligger och som i dagsläget är ombyggt till hotellverksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ola Ahlvarsson	2 000	2 000
Kusken Affärsutvecklings AB	8 000	8 000

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	700	473	490	405
Resultat efter finansiella poster	-1 577	-1 001	-78	-602
Soliditet (%)	54	56	7	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningsförändring beror på hyreshöjning.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	26 761	200	-3 168	-981	23 812
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-981	981	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-874		874		0
Årets resultat					-1 340	-1 340
Belopp vid årets utgång	1 000	25 887	200	-3 275	-1 340	22 472

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 780 000kr (1 780 000kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 274 565
årets förlust	-1 340 029
	-4 614 594
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 614 594

-4 614 594

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning

699 888
699 888

472 885
472 885

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-316 873

-386 644

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 416 595
-1 733 468

-539 867
-926 511

Rörelseresultat

-1 033 580

-453 626

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-38 193

-25 100

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

445

257

Räntekostnader och liknande resultatposter

-505 556

-522 869

-543 304

-547 712

Resultat efter finansiella poster

-1 576 884

-1 001 338

Resultat före skatt

-1 576 884

-1 001 338

Skatt på årets resultat

236 855

20 758

Årets resultat

-1 340 029

-980 580

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	41 083 405	42 500 000
Inventarier, verktyg och installationer	2	40 000	40 000
		41 123 405	42 540 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 000	10 000
		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		41 183 405	42 600 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		16 418	16 418
Övriga fordringar		0	1 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		353 315	58 205
		369 733	75 865
<i>Kassa och bank</i>		38 746	27 425
Summa omsättningstillgångar		408 479	103 290
SUMMA TILLGÅNGAR		41 591 884	42 703 290

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	6	25 886 264	26 760 655
Reservfond		200 000	200 000
		27 086 264	27 960 655
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 274 565	-3 168 377
Årets resultat		-1 340 029	-980 580
		-4 614 594	-4 148 957
Summa eget kapital		22 471 670	23 811 698
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	6 716 083	6 952 938
Summa avsättningar		6 716 083	6 952 938
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	9 263 754	9 368 031
Summa långfristiga skulder		9 263 754	9 368 031
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		130 000	120 964
Leverantörsskulder		0	50 510
Skulder till koncernföretag		1 979 070	1 352 239
Övriga skulder		936 396	936 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 911	110 402
Summa kortfristiga skulder		3 140 377	2 570 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 591 884	42 703 290

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-6,67%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 598 374	18 598 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 598 374	18 598 374
Ingående avskrivningar	-9 773 432	-9 411 400
Årets avskrivningar	-344 098	-362 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 117 530	-9 773 432
Ingående uppskrivningar	33 675 058	3 850 587
Årets uppskrivningar	0	30 002 306
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 072 711	-177 835
Utgående ackumulerade uppskrivningar	32 602 347	33 675 058
Utgående redovisat värde	41 083 191	42 500 000
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	41 083 191	42 500 000
Verkligt värde	42 500 000	42 500 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	546 470	546 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	546 470	546 470
Ingående avskrivningar	-506 470	-506 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-506 470	-506 470
Utgående redovisat värde	40 000	40 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 100	82 000
Aktieägartillskott	38 193	25 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 293	107 100
Ingående nedskrivningar	-57 100	-32 000
Årets nedskrivningar	-38 193	-25 100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-95 293	-57 100
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Philipssonska Gården AB	100%	100%	500	50 000
				50 000
		Org.nr	Säte	
Philipssonska Gården AB		559069-8964	Strängnäs	

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	26 760 655	3 057 366
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	23 821 831
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-874 391	-118 542
Belopp vid årets utgång	25 886 264	26 760 655

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	6 952 938	793 221
Årets avsättningar	0	6 180 475
Under året återförda belopp	-236 855	-20 758
	6 716 083	6 952 938

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas inom ett år efter balansdagen	130 000	120 964
Skulder som betalas inom två till fem år efter balansdagen	520 000	483 856
Skulder som betalas senare än fem år efter balandagen	8 613 754	8 763 211
	9 263 754	9 368 031

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 400 000	1 400 000
Fastighetsinteckningar	14 133 000	14 133 000
	15 533 000	15 533 000

Stockholm 2025-04-22

Johan Edfeldt
Johan Edfeldt
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22

Kristian Thore
Kristian Thore
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tre Träd i Strängnäs Aktiebolag

Org.nr 556413-0705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tre Träd i Strängnäs Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tre Träd i Strängnäs Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Tre Träd i Strängnäs Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tre Träd i Strängnäs Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Tre Träd i Strängnäs Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025-04-22

Kristian Thore
Kristian Thore
Auktoriserad revisor