

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-28.

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  
Patrik Modin, Styrelseledamot  
2024-12-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ägs av Panetrik AB, org.nr 556453-3098 samt av P Englund Holding AB org.nr 559179-9498

Företagets säte är Östersund

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Nettoomsättning	22 500	15 001	115 803	84 979
Resultat efter finansiella poster	-405 509	-2 299 527	107 781 241	-1 375 046
Soliditet (%)	48,56	44,34	99,98	65,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 871 487	-1 342 314	2 629 173
Balanseras i ny räkning		-1 342 314	1 342 314	0
Årets resultat			478 012	478 012
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 529 173</u>	<u>478 012</u>	<u>3 107 185</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 529 173
Årets resultat	<u>478 012</u>
	<b>3 007 185</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 007 185</u>
	<b>3 007 185</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		22 500	15 001
Övriga rörelseintäkter		<u>94 292</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>116 792</b>	<b>15 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-134 729	-624 908
Personalkostnader	2	-192 335	-164 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-66 089</u>	<u>-23 967</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-393 153</b>	<b>-813 831</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-276 361</b>	<b>-798 830</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-1 559 949
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 690	174 705
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-157 838</u>	<u>-115 453</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 148</b>	<b>-1 500 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-405 509</b>	<b>-2 299 527</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 010 000</u>	<u>1 023 600</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 010 000</b>	<b>1 023 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>604 491</b>	<b>-1 275 927</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-126 479	-66 387
<b>Årets resultat</b>		<u><b>478 012</b></u>	<u><b>-1 342 314</b></u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 406 551	1 596 733
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>197 678</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 604 229</b>	<b>1 596 733</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>3 375 000</u>	<u>3 388 600</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 475 000</b>	<b>3 488 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 079 229</b>	<b>5 085 333</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		441 109	166 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 737</u>	<u>6 307</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>455 846</b>	<b>173 298</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>862 270</u>	<u>669 836</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>862 270</b>	<b>669 836</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 318 116</b>	<b>843 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 397 345</b>	<b>5 928 467</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-06-30

2023-06-30

### 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

2 529 173

3 871 487

Årets resultat

478 012

-1 342 314

Summa fritt eget kapital

3 007 185

2 529 173

Summa eget kapital

3 107 185

2 629 173

##### Långfristiga skulder

Övriga skulder

3 000 000

3 000 000

Summa långfristiga skulder

3 000 000

3 000 000

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

13 926

173 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

276 234

125 438

Summa kortfristiga skulder

290 160

299 294

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

6 397 345

5 928 467

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 620 700	521 700
	Inköp	0	1 099 000
	Försäljningar/utrangeringar	-152 315	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 468 385</b>	<b>1 620 700</b>
	Ingående avskrivningar	-23 967	0
	Årets avskrivningar	-37 867	-23 967
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-61 834</b>	<b>-23 967</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 406 551</b>	<b>1 596 733</b>

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden		0	
	Inköp		225 900	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>225 900</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar		0	
	Årets avskrivningar		-28 222	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>		<b>-28 222</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>		<b>197 678</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>			
	Lit Läge Fastigheter AB	500	50 000	50 000
	556823-9734 Östersund	100 %		
	Änge Läge Fastigheter AB	500	50 000	50 000
	556939-6186 Östersund	100 %		
			<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Lit Läge Fastigheter AB		45 304	-8 313
	Änge Läge Fastigheter AB		50 328	17
	 Lit Läge Fastigheter AB			
	Ingående anskaffningsvärden		50 000	50 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## NOTER

### Änge Läge Fastigheter AB

Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Redovisat värde	50 000	50 000

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 388 600	5 018 000
	Reglerade fordringar	<u>-13 600</u>	<u>-1 629 400</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 375 000</u>	<u>3 388 600</u>
	Redovisat värde	3 375 000	3 388 600

### Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000

<b>Not 8</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Obegränsad borgen dotterbolag	<u>23 789 064</u>	<u>24 284 672</u>
		23 789 064	24 284 672

**Not 9** Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### FRÖSÖN

Patrik Modin	Peter Englund
Patrik Modin	Peter Englund

2024-11-28

2024-11-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 november 2024.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Tre Läge Fastigheter AB , org.nr 556764-0031

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tre Läge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tre Läge Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Tre Läge Fastigheter 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 Tre Läge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Tre Läge Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

FRÖSÖN

2024-11-28

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor