

Årsredovisning

för

Projektfastighet 3 Ystad AB

559163-3085

Räkenskapsåret


2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Projektfastighet 3 Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ystad 2026-02-18



Anders Hassel

Årsredovisning

för

Projektfastighet 3 Ystad AB

559163-3085

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Projektfastighet 3 Ystad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet bedriver förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hassel Projektfastigheter AB 559190-7836.

Företaget har sitt säte i Ystad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 056	1 048	0	344
Resultat efter finansiella poster	568	769	-267	127
Soliditet (%)	2	2	1	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	117 399	9 924	177 323
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 924	-9 924	0
Årets resultat			52 847	52 847
Belopp vid årets utgång	50 000	127 323	52 847	230 170

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 35 000kr. *1/2*

Anders Lenn

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	127 323
årets vinst	52 847
	180 170
disponeras så att	
i ny räkning överföres	180 170
	180 170

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 055 925	1 048 415
Övriga rörelseintäkter		160 956	387 015
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 216 881	1 435 430
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-213 525	-197 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 680	-201 347
Summa rörelsekostnader		-422 205	-399 134
Rörelseresultat		794 676	1 036 296
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 491	3 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 212	-270 579
Summa finansiella poster		-226 721	-267 099
Resultat efter finansiella poster		567 955	769 197
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-750 000
Förändring av överavskrivningar		-1 467	-6 600
Summa bokslutsdispositioner		-501 467	-756 600
Resultat före skatt		66 488	12 597
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 641	-2 673
Årets resultat		52 847	9 924

Anders

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 952 295	11 153 642
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 667	22 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 966 962	11 175 642
Summa anläggningstillgångar		10 966 962	11 175 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	339 551
Övriga fordringar		21 828	5 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 485	5 120
Summa kortfristiga fordringar		23 313	349 728
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		359 944	498 339
Summa kassa och bank		359 944	498 339
Summa omsättningstillgångar		383 257	848 067
SUMMA TILLGÅNGAR		11 350 219	12 023 709

Andersson

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

127 323

117 399

Årets resultat

52 847

9 924

Summa fritt eget kapital

180 170

127 323

Summa eget kapital

230 170

177 323

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

8 067

6 600

Summa obeskattade reserver

8 067

6 600

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 020 000

6 082 500

Summa långfristiga skulder

6 020 000

6 082 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

27 500

75 000

Skulder till koncernföretag

4 729 515

5 152 515

Skatteskulder

18 625

-17 177

Övriga skulder

175 070

253 764

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 272

293 184

Summa kortfristiga skulder

5 091 982

5 757 286

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 350 219

12 023 709 / 4

Anders Larsson

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 563 326	3 648 850
Inköp		7 914 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 563 326	11 563 326
Ingående avskrivningar	-409 684	-208 337
Årets avskrivningar	-201 347	-201 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-611 031	-409 684
Utgående redovisat värde	10 952 295	11 153 642

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 000	
Inköp		22 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 000	22 000
Utgående redovisat värde	22 000	22 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	6 240 000	6 240 000
	6 240 000	6 240 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse. *1/2*

Årsredovisningen beslutades 2025-12-05

Ystad



Anders Hassel
2026-02-18

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02- *18*



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Projektfastighet 3 Ystad AB
Org.nr 559163-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Projektfastighet 3 Ystad AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Projektfastighet 3 Ystad ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Projektfastighet 3 Ystad 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 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

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 revisions sed 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 Projektfastighet 3 Ystad AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Projektfastighet 3 Ystad 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Simrishamn 2026-02-18



Sven-Olof Larsson
Godkänd revisor