

Årsredovisning
för
3N Solgården AB
556948-6490

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-05.
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
2026-05-05

Styrelsen för 3N Solgården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 402	3 264	3 169	2 905
Resultat efter finansiella poster	1 085	-342	966	-7 791
Soliditet (%)	30	27	25	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	8 553 889	803 019	9 407 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		803 019	-803 019	0
Årets resultat			1 268 905	1 268 905
Belopp vid årets utgång	51 000	9 356 908	1 268 905	10 676 813

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 356 908
årets vinst	1 268 905
	10 625 813
disponeras så att i ny räkning överföres	10 625 813
	10 625 813

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 401 884

3 264 216

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 401 884

3 264 216

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 508 942

-2 493 732

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-244 719

-249 006

Summa rörelsekostnader

-1 753 661

-2 742 738

Rörelseresultat

1 648 223

521 478

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24

11

Räntekostnader och liknande resultatposter

-563 360

-863 254

Summa finansiella poster

-563 336

-863 243

Resultat efter finansiella poster

1 084 887

-341 765

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

184 018

1 144 784

Summa bokslutsdispositioner

184 018

1 144 784

Resultat före skatt

1 268 905

803 019

Årets resultat

1 268 905

803 019

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2, 3	26 845 786	27 089 081
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1 424
Summa materiella anläggningstillgångar		26 845 786	27 090 505

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	7 712 039	7 012 039
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 712 039	7 012 039
Summa anläggningstillgångar		34 557 825	34 102 544

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	217
Övriga fordringar		1 914	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 617	41 378
Summa kortfristiga fordringar		44 531	41 612

Kassa och bank

Kassa och bank		621 372	318 447
Summa kassa och bank		621 372	318 447
Summa omsättningstillgångar		665 903	360 059

SUMMA TILLGÅNGAR

35 223 728

34 462 603

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

51 000

51 000

Summa bundet eget kapital

51 000

51 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 356 908

8 553 889

Årets resultat

1 268 905

803 019

Summa fritt eget kapital

10 625 813

9 356 908

Summa eget kapital

10 676 813

9 407 908

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 868 290

18 879 650

Skulder till koncernföretag

5 174 001

5 658 019

Summa långfristiga skulder

24 042 291

24 537 669

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

54 974

114 268

Skatteskulder

22 381

3 369

Övriga skulder

40 773

34 107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

386 496

365 282

Summa kortfristiga skulder

504 624

517 026

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 223 728

34 462 603

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 378 311	32 378 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 378 311	32 378 311
Ingående avskrivningar	-5 289 230	-5 045 935
Årets avskrivningar	-243 295	-243 295
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 532 525	-5 289 230
Utgående redovisat värde	26 845 786	27 089 081

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 233 741	20 233 741
	20 233 741	20 233 741

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 106	57 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 106	57 106
Ingående avskrivningar	-55 682	-49 971
Årets avskrivningar	-1 424	-5 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 106	-55 682
Utgående redovisat värde	0	1 424

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 012 039	6 812 039
Tillkommande fordringar	700 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 712 039	7 012 039
Utgående redovisat värde	7 712 039	7 012 039

Not 6 Långfristiga skulder

Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	18 868 000	18 880 000
	18 868 000	18 880 000

Amorteringsplan saknas för långfristiga skulder.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-05

Carolina Nämberg Mitic
Carolina Nämberg Mitic
Ordförande
2026-05-05

Kate Berglund Nämberg
Kate Berglund Nämberg
2026-05-05

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-05

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 3N Solgården AB

Org.nr 556948-6490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 3N Solgården AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3N Solgården ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 3N Solgården 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 3N Solgården AB för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 3N Solgården AB enligt god revisors sed 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.

Norrköping 2026-05-05

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor