

# Årsredovisning

---

## *Tre i Varberg AB*

559079-3534

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-28. 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:  
Martin Svensson , Styrelseledamot  
2024-02-28

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fyra i Varberg AB org nr 559106-9751.

Företaget har sitt säte i Hallands Län, Varberg kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	651 448	780 969	737 090	776 140
Resultat efter finansiella poster	93 646	184 778	195 261	-1 423 509
Soliditet %	5	4	2	1

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	200 261	184 778	435 039
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		184 778	-184 778	0
- Årets resultat			93 646	93 646
- Belopp vid årets utgång	50 000	385 039	93 646	528 685

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	385 039
Årets resultat	93 646
<i>Summa</i>	<i>478 685</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	478 685
<i>Summa</i>	<i>478 685</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	651 448	780 969
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>651 448</b>	<b>780 969</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-192 066	-231 054
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-177 593	-172 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-369 659</b>	<b>-403 769</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>281 789</b>	<b>377 200</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-188 143	-192 422
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-188 143</b>	<b>-192 422</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>93 646</b>	<b>184 778</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>93 646</b>	<b>184 778</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>93 646</b>	<b>184 778</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 357 059	9 526 174
Inventarier, verktyg och installationer	3	199 865	208 343
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 556 924	9 734 517
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 556 924</b>	<b>9 734 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		365 000	275 000
Övriga fordringar		13 701	13 258
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		378 701	288 258
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		62 076	53 701
<i>Summa kassa och bank</i>		62 076	53 701
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>440 777</b>	<b>341 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 997 701</b>	<b>10 076 476</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	385 039	200 261
Årets resultat	93 646	184 778
<i>Summa fritt eget kapital</i>	478 685	385 039
<b>Summa eget kapital</b>	<b>528 685</b>	<b>435 039</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 7 290 664	7 460 212
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 290 664</b>	<b>7 460 212</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	169 548	169 548
Skulder till koncernföretag	1 903 049	1 903 049
Skatteskulder	27 972	26 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 783	81 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 178 352</b>	<b>2 181 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 997 701</b>	<b>10 076 476</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 296 157	10 296 157
	Utgående anskaffningsvärden	10 296 157	10 296 157
	Ingående avskrivningar	-769 983	-600 868
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-169 115	-169 115
	Utgående avskrivningar	-939 098	-769 983
	Redovisat värde	9 357 059	9 526 174

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	211 943	211 943
	Utgående anskaffningsvärden	211 943	211 943
	Ingående avskrivningar	-3 600	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 478	-3 600
	Utgående avskrivningar	-12 078	-3 600
	Redovisat värde	199 865	208 343

Not 4	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 612 472	6 782 020

## UNDERSKRIFTER

Varberg

Piotr Zuk  
Styrelseordförande  
2024-02-22

Edison Dibrani  
Styrelseledamot  
2024-02-28

*Martin Svensson*  
Martin Svensson  
Styrelseledamot  
2024-02-22