



**Årsredovisning**  
för  
**3N Solgården AB**  
556948-6490

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
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  
2025-04-29

Styrelsen för 3N Solgården AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 264	3 169	2 905	2 744
Resultat efter finansiella poster	-342	966	-7 791	1 003
Soliditet (%)	27	25	26	45

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	7 282 251	1 271 638	<b>8 604 889</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 271 638	-1 271 638	<b>0</b>
Årets resultat			803 019	<b>803 019</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>8 553 889</b>	<b>803 019</b>	<b>9 407 908</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 553 889
årets vinst	803 019
	<b>9 356 908</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 356 908
	<b>9 356 908</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 264 216

3 169 221

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 264 216**

**3 169 221**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 493 732

-1 568 364

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-249 006

-249 006

**Summa rörelsekostnader**

**-2 742 738**

**-1 817 370**

**Rörelseresultat**

**521 478**

**1 351 851**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11

64

Räntekostnader och liknande resultatposter

-863 254

-385 558

**Summa finansiella poster**

**-863 243**

**-385 494**

**Resultat efter finansiella poster**

**-341 765**

**966 357**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 144 784

305 281

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 144 784**

**305 281**

**Resultat före skatt**

**803 019**

**1 271 638**

**Årets resultat**

**803 019**

**1 271 638**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3	27 089 081	27 332 376
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 424	7 135
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 090 505</b>	<b>27 339 511</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	7 012 039	6 812 039
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 012 039</b>	<b>6 812 039</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 102 544</b>	<b>34 151 550</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		217	0
Övriga fordringar		17	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 378	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 612</b>	<b>66</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		318 447	257 837
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>318 447</b>	<b>257 837</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>360 059</b>	<b>257 903</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

34 462 603

34 409 453

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

8 553 889

7 282 252

Årets resultat

803 019

1 271 638

**Summa fritt eget kapital**

**9 356 908**

**8 553 890**

**Summa eget kapital**

**9 407 908**

**8 604 890**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 879 650

18 891 010

Skulder till koncernföretag

5 658 019

5 077 803

**Summa långfristiga skulder**

**24 537 669**

**23 968 813**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 308 450

Leverantörsskulder

114 268

75 998

Skatteskulder

3 369

4 354

Övriga skulder

34 107

42 315

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

365 282

404 633

**Summa kortfristiga skulder**

**517 026**

**1 835 750**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 462 603**

**34 409 453**

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 378 311	32 378 311
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 378 311</b>	<b>32 378 311</b>
Ingående avskrivningar	-5 045 935	-4 802 640
Årets avskrivningar	-243 295	-243 295
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 289 230</b>	<b>-5 045 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 089 081</b>	<b>27 332 376</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 233 741	11 688 000
	<b>20 233 741</b>	<b>11 688 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 106	57 106
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 106</b>	<b>57 106</b>
Ingående avskrivningar	-49 971	-44 260
Årets avskrivningar	-5 711	-5 711
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 682</b>	<b>-49 971</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 424</b>	<b>7 135</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 812 039	12 039
Tillkommande fordringar	200 000	6 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 012 039</b>	<b>6 812 039</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 012 039</b>	<b>6 812 039</b>

### 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.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	18 880 000	18 891 010
	<b>18 880 000</b>	<b>18 891 010</b>

Amorteringsplan saknas för långfristiga skulder.

Norrköping 2025-04-29

*Carolina Nämberg Mitic*  
Carolina Nämberg Mitic  
Ordförande

*Kate Berglund Nämberg*  
Kate Berglund Nämberg

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

*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 2024.

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 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 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 2025-04-29

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor