

# ÅRSREDOVISNING

för

## Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-14.

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  
2025-10-29

## 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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022
Nettoomsättning	1 367	22 500	15 001	115 803
Resultat efter finansiella poster	-439 520	-405 509	-2 299 527	107 781 241
Soliditet (%)	53,16	48,56	44,34	99,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 529 173	478 012	3 107 185
Balanseras i ny räkning		478 012	-478 012	0
Årets resultat			834 395	834 395
Belopp vid årets utgång	100 000	3 007 185	834 395	3 941 580

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 007 185
Årets resultat	834 395
	<u>3 841 580</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 841 580
	<u>3 841 580</u>

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

# Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-07-01 2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 2024-06-30</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 367	22 500
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>94 292</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 367</b>	<b>116 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-112 697	-134 729
Personalkostnader	2	-78 283	-192 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-83 047</u>	<u>-66 089</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-274 027</b>	<b>-393 153</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-272 660</b>	<b>-276 361</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 724	28 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-185 584</u>	<u>-157 838</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 860</b>	<b>-129 148</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-439 520</b>	<b>-405 509</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 490 000</u>	<u>1 010 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 490 000</b>	<b>1 010 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 050 480</b>	<b>604 491</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-216 085	-126 479
<b>Årets resultat</b>		<b><u>834 395</u></b>	<b><u>478 012</u></b>

# Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 368 684	1 406 551
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>152 498</u>	<u>197 678</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 521 182</b>	<b>1 604 229</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>4 865 000</u>	<u>3 375 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 965 000</b>	<b>3 475 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 486 182</b>	<b>5 079 229</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		207 268	441 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 544</u>	<u>14 737</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>210 812</b>	<b>455 846</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>716 688</u>	<u>862 270</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>716 688</b>	<b>862 270</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>927 500</b>	<b>1 318 116</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 413 682</b>	<b>6 397 345</b>

# Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

BALANSRÄKNING	2025-06-30	2024-06-30
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	3 007 185	2 529 173
Årets resultat	834 395	478 012
Summa fritt eget kapital	3 841 580	3 007 185
Summa eget kapital	3 941 580	3 107 185
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder	3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	10 284	13 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	461 818	276 234
Summa kortfristiga skulder	472 102	290 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 413 682	6 397 345

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	

## Noter till resultaträkningen

Not 2	2024/2025	2023/2024
<b>Medelantal anställda</b>		
<i>Medelantal anställda</i>		
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	2025-06-30	2024-06-30
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 468 385	1 620 700
Försäljningar/utrangeringar	0	-152 315
Utgående anskaffningsvärden	1 468 385	1 468 385
Ingående avskrivningar	-61 834	-23 967
Årets avskrivningar	-37 867	-37 867
Utgående avskrivningar	-99 701	-61 834
Redovisat värde	1 368 684	1 406 551

# Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	225 900	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>225 900</u>
	Utgående anskaffningsvärden	225 900	225 900
	Ingående avskrivningar	-28 222	0
	Årets avskrivningar	<u>-45 180</u>	<u>-28 222</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-73 402</u>	<u>-28 222</u>
	Redovisat värde	152 498	197 678

## Not 5 Andelar i koncernföretag

### Företag

Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kap.andel %	Resultat	

Lit Läge Fastigheter AB			
556823-9734	500	53 242	50 000
Östersund	100,00%	7 988	

Änge Läge Fastigheter AB			
556939-6186	500	68 760	50 000
Östersund	100,00%	3 125	

100 000

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Redovisat värde	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

## NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	3 375 000	3 388 600
	Tillkommande fordringar	1 490 000	0
	Reglerade fordringar	0	-13 600
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 865 000</u>	<u>3 375 000</u>
	Redovisat värde	4 865 000	3 375 000

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
	Obegränsad borgen dotterbolag	<u>23 293 456</u>	<u>23 789 064</u>
		23 293 456	23 789 064

## Not 9 Upplysning om moderföretag

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 balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-13

*Patrik Modin*

Patrik Modin

2025-10-14

*Peter Englund*

Peter Englund

2025-10-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 oktober 2025.

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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 2025 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 Standard 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

ÖSTERSUND

2025-10-14

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*

Jens Edlund

Auktoriserad revisor