

# Årsredovisning

för

**Bostadsbolaget 3 Landskrona AB**

Org.nr. 556903-1395

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

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

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

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 Levau, Styrelseledamot

2026-04-15

Styrelsen för Bostadsbolaget 3 Landskrona AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Äger och förvaltar fastighet

Bolaget har sitt säte i Landskrona.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 285 589	2 082 157	1 947 479	1 946 584
Resultat efter finansiella poster	1 335 719	421 223	471 812	930 071
Soliditet (%)	48,21	36,86	31,67	25,40

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 670 908	335 000	4 055 908
Balanseras i ny räkning	0	335 000	-335 000	0
Årets resultat	0	0	1 060 874	1 060 874
Belopp vid årets utgång	50 000	4 005 908	1 060 874	5 116 782

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 005 908
Årets resultat	1 060 874
<b>Summa</b>	<b>5 066 782</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	4 858 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>208 782</b>
<b>Summa</b>	<b>5 066 782</b>

## **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 4 858 000 kr, vilket motsvarar 9 716,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 285 589	2 082 157
Övriga rörelseintäkter	2	0	3 820
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 285 589</b>	<b>2 085 977</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-18 303	-59 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 317	-202 215
Övriga rörelsekostnader	3	-734 008	-1 424 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-954 628</b>	<b>-1 686 425</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 330 961</b>	<b>399 552</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 758	21 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 758</b>	<b>21 671</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 335 719</b>	<b>421 223</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 335 719</b>	<b>421 223</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-274 845	-86 223
<b>Årets resultat</b>		<b>1 060 874</b>	<b>335 000</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	9 914 997	10 117 314
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 914 997</b>	<b>10 117 314</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 914 997</b>	<b>10 117 314</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		45 546	384 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 733	14 336
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 279</b>	<b>398 512</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		638 423	487 134
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>638 423</b>	<b>487 134</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>698 702</b>	<b>885 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 613 699</b>	<b>11 002 960</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		4 005 908	3 670 908
Årets resultat		1 060 874	335 000
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>5 066 782</strong>	<strong>4 005 908</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>5 116 782</strong>	<strong>4 055 908</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Leverantörsskulder		34 088	43 675
Skulder till koncernföretag		5 142 000	6 542 000
Skatteskulder		93 865	140 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 964	221 180
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>5 496 917</strong>	<strong>6 947 052</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>10 613 699</strong>	<strong>11 002 960</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnader	50

## Not 2 – Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter per intäktsslag

Intäktsslag	2025-12-31	2024-12-31
Ersättning för skada från hyresgäst	0	3 820

## Not 3 – Övriga rörelsekostnader

Övriga rörelsekostnader per kostnadsslag

Kostnadsslag	2025-12-31	2024-12-31
Fastighets- och driftkostnader	605 622	641 812
Renovering av lgh	45 255	782 673
Yttre underhåll	83 131	0

## Not 4 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 337 699	12 337 699
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 337 699</b>	<b>12 337 699</b>
Ingående avskrivningar	-2 220 385	-2 018 170
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-202 317	-202 215
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 422 702</b>	<b>-2 220 385</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 914 997</b>	<b>10 117 314</b>

## Not 5 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisations- nummer</b>	<b>Säte</b>
Förvaltningsbolaget i Landskrona AB	556781-6581	Landskrona

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-15.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Landskrona

**Patrik Levau**

Styrelseledamot

2026-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

**Anders Karlsson**

Auktoriserad revisor

2026-04-15

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsbolaget 3 Landskrona AB, org.nr 556903-1395

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsbolaget 3 Landskrona AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsbolaget 3 Landskrona 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 Standard 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 Bostadsbolaget 3 Landskrona 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 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 Bostadsbolaget 3 Landskrona AB för år 2025 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 Bostadsbolaget 3 Landskrona 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona  
2026-04-15

*Anders Karlsson*  
Anders Karlsson  
Auktoriserad revisor