

Årsredovisning

för

Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB

556666-4917

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.

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:

Olle Mellinger, Styrelseledamot

2026-04-30

Styrelsen för Tre Amigos Fastighetsförvaltning AB, med säte i Västerås Kommun, 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 148	2 804	2 675	2 645
Resultat efter finansiella poster	356	363	1 269	577
Soliditet (%)	22	20	18	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	5 000	2 597 794	288 257	2 991 251
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			288 257	-288 257	0
Årets resultat				282 814	282 814
Belopp vid årets utgång	100 200	5 000	2 886 051	282 814	3 274 065

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 886 050
årets vinst	282 814
	3 168 864
disponeras så att till aktieägare utdelas	3 168 864
	3 168 864

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 148 039 3 148 039	2 804 442 2 804 442
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 487 067	-1 213 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-750 803	-750 603
Övriga rörelsekostnader		-227 424	0
		-2 465 294	-1 963 647
Rörelseresultat		682 745	840 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 270	63 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 148	-541 244
		-326 878	-478 086
Resultat efter finansiella poster		355 867	362 709
Resultat före skatt		355 867	362 709
Skatter			
Skatt på årets resultat		-73 053	-74 452
Årets resultat		282 814	288 257

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 584 298	7 463 006
Inventarier, verktyg och installationer	4	27 371	126 891
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 400 000	3 600 000
Andra långfristiga fordringar	5	607 428	607 428
Summa anläggningstillgångar		13 619 097	11 797 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		662 796	655 539
Övriga fordringar		99 684	111 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 048	18 048
Summa kortfristiga fordringar		780 528	785 443
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		360 879	2 328 569
Summa omsättningstillgångar		1 141 407	3 114 012
SUMMA TILLGÅNGAR		14 760 504	14 911 337

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 200

100 200

Reservfond

5 000

5 000

105 200

105 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 886 050

2 597 794

Årets resultat

282 814

288 257

3 168 864

2 886 051

Summa eget kapital

3 274 064

2 991 251

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9 752 400

10 206 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

453 600

453 600

Leverantörsskulder

113 094

96 236

Övriga skulder

280 548

287 629

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

886 798

876 621

Summa kortfristiga skulder

1 734 040

1 714 086

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 760 504

14 911 337

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.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4%
Markanläggningar	5%
Inventarier	20%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 807 294	18 807 294
Försäljningar/utrangeringar	-759 509	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 047 785	18 807 294
Ingående avskrivningar	-11 344 288	-10 643 188
Försäljningar/utrangeringar	581 901	
Årets avskrivningar	-701 100	-701 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 463 487	-11 344 288
Utgående redovisat värde	6 584 298	7 463 006
Bokfört värde byggnader	6 584 298	7 247 422
Bokfört värde mark	0	215 584
	6 584 298	7 463 006

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 517	247 517
Försäljningar/utrangeringar	-96 431	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 086	247 517
Ingående avskrivningar	-120 626	-71 123
Försäljningar/utrangeringar	46 614	
Årets avskrivningar	-49 503	-49 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 515	-120 626
Utgående redovisat värde	27 571	126 891

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	607 428	607 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	607 428	607 428
Utgående redovisat värde	607 428	607 428

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 465 000	16 465 000
	16 465 000	16 465 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7 938 000	8 391 600
	7 938 000	8 391 600

Årsredovisningen beslutades 2026-04-30

Olle Mellinger
Olle Mellinger
Ordförande
2026-04-30

Jan Mellinger
Jan Mellinger
Styrelseledamot
2026-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Katarina Nygren
Katarina Nygren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tre amigos fastighetsförvaltning AB, org.nr 556666-4917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tre amigos fastighetsförvaltning AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tre amigos fastighetsförvaltning 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 Tre amigos fastighetsförvaltning 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Tre amigos fastighetsförvaltning 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 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 Tre amigos fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås
2026-04-30

Katarina Nygren
Katarina Nygren
Auktoriserad revisor