

ÅRSREDOVISNING

för

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-29.

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
Patrik Modin, Styrelseledamot
2024-01-09

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 PE Fastighetsförvaltning AB org.nr 556965-5342.

Företagets säte är Östersund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året slutreglerat försäljningen av dotterbolagen som skedde föregående år.

Under året har man likviderat dotterbolaget Padel Centercourt Östersund AB.

Bolaget har under året köpt en fastighet.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 001	115 803	84 979	0
Resultat efter finansiella poster	-2 299 527	107 781 241	-1 375 046	-1 077 980
Soliditet (%)	44,34	99,98	65,26	76,67

Definitioner av nyckeltal, se noter

Föregående år var förkortat och omfattade 6 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	29 214 398	109 657 089	138 971 487
Utdelning		-135 000 000	0	-135 000 000
Balanseras i ny räkning		109 657 089	-109 657 089	0
Årets resultat			-1 342 314	-1 342 314
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 871 487</u>	<u>-1 342 314</u>	<u>2 629 173</u>

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 871 487
Årets resultat	<u>-1 342 314</u>
	2 529 173

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 529 173</u>
	2 529 173

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

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

RESULTATRÄKNING	Not	2022-07-01 2023-06-30	2022-01-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		15 001	115 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>15 001</u>	<u>115 803</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-624 908	-300 390
Personalkostnader	2	-164 956	-188 328
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-23 967</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-813 831</u>	<u>-488 718</u>
Rörelseresultat		-798 830	-372 915
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 559 949	108 126 588
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174 705	52 568
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-25 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-115 453</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 500 697</u>	<u>108 154 156</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 299 527	107 781 241
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 023 600	865 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>1 448 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 023 600</u>	<u>2 313 000</u>
Resultat före skatt		-1 275 927	110 094 241
Skatter			
Skatt på årets resultat		-66 387	-437 152
Årets resultat		<u>-1 342 314</u>	<u>109 657 089</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>1 596 733</u>	<u>521 700</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 596 733	521 700
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	525 504
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>3 388 600</u>	<u>5 018 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 488 600	5 543 504
Summa anläggningstillgångar		5 085 333	6 065 204
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		166 991	238 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 307</u>	<u>52 568</u>
Summa kortfristiga fordringar		173 298	290 575
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>669 836</u>	<u>132 639 634</u>
Summa kassa och bank		669 836	132 639 634
Summa omsättningstillgångar		843 134	132 930 209
SUMMA TILLGÅNGAR		5 928 467	138 995 413

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 871 487	29 214 398
Årets resultat		-1 342 314	109 657 089
Summa fritt eget kapital		<u>2 529 173</u>	<u>138 871 487</u>
Summa eget kapital		2 629 173	138 971 487
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		3 000 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>3 000 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		173 856	13 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 438	10 000
Summa kortfristiga skulder		<u>299 294</u>	<u>23 926</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 928 467	138 995 413

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

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022/2023	2022
	Medelantal anställda		
	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	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	521 700	521 700
	Inköp	1 099 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 620 700	521 700
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-23 967	0
	Utgående avskrivningar	-23 967	0
	Redovisat värde	1 596 733	521 700

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Not 4	Andelar i koncernföretag		2023-06-30	2022-06-30
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Lit Läge Fastigheter AB 556823-9734	Östersund	500 100 %	50 000
	Änge Läge Fastigheter AB 556939-6186	Östersund	500 100 %	50 000
	Padel Centercourt Östersund AB 559294-8102	Östersund	450 000 90 %	0 425 504
			100 000	525 504
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Lit Läge Fastigheter AB		53 617	676
	Änge Läge Fastigheter AB		50 311	441
Not 5	Fordringar hos koncernföretag		2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden		5 018 000	25 468 588
	Reglerade fordringar		-1 629 400	-20 450 588
	Utgående anskaffningsvärden		3 388 600	5 018 000
	Redovisat värde		3 388 600	5 018 000

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter		2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar		4 200 000	4 200 000

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Not 7	Eventualförpliktelser	2023-06-30	2022-06-30
	Obegränsad borgen dotterbolag	<u>24 284 672</u>	<u>24 780 280</u>
		24 284 672	24 780 280

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

FRÖSÖN

Patrik Modin
Patrik Modin

Peter Englund
Peter Englund

2023-12-21

2023-12-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 december 2023.

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 Standards 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 revisionsssed 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. 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

FRÖSÖN 2023-12-29

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor