

# Årsredovisning

för

## Progetti Zuccherò i Staffanstorð AB

559381-9773

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Progetti Zuccherò i Staffanstorð AB intygår att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygår också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Åstorp den 23 mars 2026



Christer Andersson

# Årsredovisning

för

## Progetti Zuccherò i Staffanstorp AB

559381-9773

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Progetti Zuccherò i Staffanstorð AB 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

### Information om verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag med markanvisning från Staffanstorðs kommun. Verksamheten avser projektutveckling av fastigheten samt framtida förvaltning eller avyttring.

Företaget har sitt säte i Åstorð.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Av aktierna i Progetti Zuccherò i Staffanstorð AB äger 3Hus Holding 2 AB 100%.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2025  | 2024   | 2023  | 2022<br>(8 mån) |
|-----------------------------------|-------|--------|-------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 0     | 0      | 0     | 0               |
| Resultat efter finansiella poster | -2    | -1 053 | -56   | 0               |
| Balansomslutning                  | 1 152 | 1 151  | 1 090 | 50              |
| Soliditet (%)                     | 4,4   | 4,4    | 4,0   | 100,0           |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 43 798                 | -43 675           | 50 123        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -43 675                | 43 675            | 0             |
| Årets resultat                              |                   |                        | 187               | 187           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>123</b>             | <b>187</b>        | <b>50 310</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 50 000 (50 000).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |            |
|------------------------|------------|
| balanserad vinst       | 123        |
| årets vinst            | 187        |
|                        | <b>310</b> |
| disponeras så att      |            |
| i ny räkning överföres | 310        |
|                        | <b>310</b> |

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

2026032608151

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-01-01</b> | <b>2024-01-01</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          | -2025-12-31       | -2024-12-31       |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |            |                   |                   |
|  vriga externa kostnader                         |            | -2 150            | -1 002 050        |
|  |            | <b>-2 150</b>     | <b>-1 002 050</b> |
| <b>R lseresultat</b>                             |            | <b>-2 150</b>     | <b>-1 002 050</b> |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                   |                   |
|  vriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2          | 637               | 4 026             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 3          | 0                 | -55 151           |
|  |            | <b>637</b>        | <b>-51 125</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-1 513</b>     | <b>-1 053 175</b> |
| Bokslutsdispositioner                            | 4          | 1 700             | 1 009 500         |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>187</b>        | <b>-43 675</b>    |
| <b> rets resultat</b>                            |            | <b>187</b>        | <b>-43 675</b>    |

2026032608152

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5          | 0                 | 0                 |
|  |            | 0                 | 0                 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | 0                 | 0                 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 1 151 570         | 1 151 383         |
|  |            | 1 151 570         | 1 151 383         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | 1 151 570         | 1 151 383         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | 1 151 570         | 1 151 383         |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>  |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>   |            |                   |                   |
| Aktiekapital   |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>  |            |                   |                   |
| Balanserad vinst   |            | 123               | 43 798            |
| Årets resultat   |            | 187               | -43 675           |
|  |            | 310               | 123               |
| <b>Summa eget kapital</b>  |            | 50 310            | 50 123            |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag  |            | 1 101 260         | 1 101 260         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  |            | 1 101 260         | 1 101 260         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |            | 1 151 570         | 1 151 383         |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

##### *Kortfristiga fordringar*

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2025       | 2024         |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 637        | 4 026        |
|                                   | <u>637</u> | <u>4 026</u> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    | 2025     | 2024           |
|------------------------------------|----------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0        | -55 151        |
|                                    | <u>0</u> | <u>-55 151</u> |

### Not 4 Bokslutsdispositioner

|                        | 2025          | 2024              |
|------------------------|---------------|-------------------|
| Erhållna koncernbidrag | -1 700        | -1 009 500        |
|                        | <u>-1 700</u> | <u>-1 009 500</u> |

2026032608154

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 1 000 000  |
| Omklassificeringar                              |            | -1 000 000 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernårsredovisning är 3Hus Holding 2 AB med organisationsnummer 559346-1824 med säte i Åstorp.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är BrA Invest CKS AB med organisationsnummer 556753-2501 med säte i Åstorp.

Årsredovisningen beslutades den 18 mars 2026

Åstorp

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Andersson  
Ordförande

Kenneth Andersson

Christer Andersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Bert Ove Kenneth Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: d54ca29918b153[...]279c396bb235b

IP: 193.235.xxx.xxx

2026-03-19 06:17:57 UTC



## Ulf Toni Stefan Andersson

Ordförande

Serienummer: 7f4245dd4e917a[...]9114394897ac7

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-03-19 07:16:44 UTC



## Lars Göran Christer Andersson

VD

Serienummer: 178a01e27903dd[...]a6e852372e563

IP: 194.237.xxx.xxx

2026-03-19 08:42:59 UTC



## KRISTOFFER LINDÉN

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Grant Thornton Sweden AB

Serienummer: 84a324e24b16e2[...]280957e793786

IP: 194.14.xxx.xxx

2026-03-19 09:45:53 UTC



*Jag intygar att kopian stämmer överens med originalet.*

*Anna Norlin Knutsson*

Anna Norlin Knutsson

2026-03-23

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026032608155

Penneo dokumentnyckel: E5VG7-1APJR-T91CN-PZ6R9-1YQGN-VUGR4

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Progetti Zuccherò i Staffanstorp AB

Org.nr. 559381 - 9773

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Progetti Zuccherò i Staffanstorp AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Progetti Zuccherò i Staffanstorp ABs finansiella ställning per den 31 december 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's on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Progetti Zuccherò i Staffanstorp 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Progetti Zuccheri i Staffanstorp AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Progetti Zuccheri i Staffanstorp 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

### 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2026032608158



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.03.2026 11:40

**SENT BY OWNER:**

Tim Karkkola Olsson • 19.03.2026 11:33

**DOCUMENT ID:**

ryoQbUt5Zx

**ENVELOPE ID:**

SyfWWUKcZx-ryoQbUt5Zx

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Progetti Zuccherò i Staffanstorp AB

2025-01-01--2025-12-31.pdf

2 pages

**SHA-512:**

cbbc6817167d2af2c573b9dbb3a0ece52545729535fd7e

f2b39f8497b5cfd95a331a255c4a006a33e4200da18e88

61c0e28947227f34ac4fa65651d2aa638239

## Activity log

| RECIPIENT                       | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. KRISTOFFER LINDÉN            | Signed        | 19.03.2026 11:40 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1972/07/07) |
| kristoffer.linden@se.gt.co<br>m | Authenticated | 19.03.2026 11:35 | Low    | IP: 194.14.78.10                 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026032608159

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed