

ÅRSREDOVISNING

för

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Tre Läge Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23/8-2022

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

FRÖSÖN

2022-08-23

Patric Modin

ÅRSREDOVISNING

för

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-06-30

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

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ägs av Clothes It Is AB, org.nr 556424-8648 samt av PE Fastighetsförvaltning AB org.nr 556965-5342.

Företagets säte är Östersund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt två dotterbolag, Hästhandlaren Fastigheter AB, orgnr. 559212-5750 samt Östersund Läge Fastigheter AB, orgnr.556955-0766. I dotterbolaget Padel Centercourt i Östersund AB, orgnr. 559294-8102 är likvidation inledd.

Bolaget har bytt räkenskapsår från 1231-0630.

Flerårsöversikt

Bolaget har bytt räkenskapsår från 1231-0630 så detta år omfattas endast av 6 månader.

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	115 803	84 979	0	147 473
Resultat efter finansiella poster	107 781 241	-1 375 046	-1 077 980	150 189
Soliditet (%)	99,98	65,26	76,67	81,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	27 944 995	1 269 403	29 314 398
Balanseras i ny räkning		1 269 403	-1 269 403	0
Årets resultat			109 657 089	109 657 089
Belopp vid årets utgång	100 000	29 214 398	109 657 089	138 971 487

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 214 398
Årets resultat	109 657 089
	<u>138 871 487</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	133 871 487
	<u>138 871 487</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 000 000,00 kr. vilket motsvarar 5 000,00 kr. per aktie.

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

γ

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2022083100270

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-06-30	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		115 803	84 979
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		115 803	84 979
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-300 390	-215 911
Personalkostnader	2	-188 328	-811 731
Summa rörelsekostnader		-488 718	-1 027 642
Rörelseresultat		-372 915	-942 663
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		108 126 588	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 568	96
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-25 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-432 479
Summa finansiella poster		108 154 156	-432 383
Resultat efter finansiella poster		107 781 241	-1 375 046
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		865 000	3 789 738
Lämnade koncernbidrag		0	-306 500
Förändring av periodiseringsfonder		1 448 000	-508 000
Summa bokslutsdispositioner		2 313 000	2 975 238
Resultat före skatt		110 094 241	1 600 192
Skatter			
Skatt på årets resultat		-437 152	-330 789
Årets resultat		109 657 089	1 269 403

2022083100271

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-06-30

2021-12-31

3

4

5

6

7

521 700

0

521 700

525 504

0

0

525 504

1 047 204

5 018 000

238 007

52 568

5 308 575

132 639 634

132 639 634

137 948 209

138 995 413

521 700

0

521 700

16 950 597

23 425 700

0

40 376 297

40 897 997

2 042 888

356 103

0

2 398 991

3 381 037

3 381 037

5 780 028

46 678 025

7

2022083100272

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2022-06-30 2021-12-31

2022083100273

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

29 214 398

109 657 089

138 871 487

27 944 995

1 269 403

29 214 398

Summa eget kapital

138 971 487

29 314 398

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

0

0

1 448 000

1 448 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

8

0

0

0

1 469 633

14 400 000

15 869 633

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

13 926

10 000

23 926

35 994

10 000

45 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 995 413

46 678 025

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

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:

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Antal år

50

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2022

2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

2,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-06-30

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

521 700

521 700

Utgående anskaffningsvärden

521 700

521 700

Redovisat värde

521 700

521 700

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-06-30

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

126 920

126 920

Försäljningar/utrangeringar

-126 920

0

Utgående anskaffningsvärden

0

126 920

Ingående avskrivningar

-126 920

-126 920

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

126 920

0

Utgående avskrivningar

0

-126 920

Redovisat värde

0

0

Not 5 Andelar i koncernföretag

2022-06-30

2021-12-31

Företag

Antal
/Kapital-
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Lit Läge Fastigheter AB

500

50 000

50 000

556823-9734

Östersund

100,00%

Änge Läge Fastigheter AB

500

50 000

50 000

556939-6186

Östersund

100,00%

Östersund Läge Fastigheter AB

500

0

16 350 093

556955-0766

Östersund

100,00%

Hästhandlaren Fastigheter AB

500

0

50 000

559212-5750

Östersund

100,00%

Padel Centercourt Östersund AB

450 000

425 504

450 504

559294-8102

Östersund

90,00%

525 504

16 950 597

7

2022083100274

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

NOTER

2022083100275

Uppgifter om eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Lit Läge Fastigheter AB	2 510 940	2 136
Änge Läge Fastigheter AB	1 745 752	542
Padel Centercourt Östersund AB	472 395	-27 605

Lit Läge Fastigheter AB		
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Änge Läge Fastigheter AB		
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Östersund Läge Fastigheter AB		
Ingående anskaffningsvärden	16 350 093	16 350 093
Försäljningar	-16 350 093	0
Utgående anskaffningsvärden	0	16 350 093
Redovisat värde	0	16 350 093

Hästhandlaren Fastigheter AB		
Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	50 000
Redovisat värde	0	50 000

Padel Centercourt Östersund AB		
Ingående anskaffningsvärde	450 504	450 504
Utgående anskaffningsvärden	450 504	450 504
Årets nedskrivningar	-25 000	0
Utgående nedskrivningar	-25 000	0
Redovisat värde	425 504	450 504

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-06-30	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 425 700	14 400 000
	Årets amorteringar	-23 425 700	9 025 700
	Utgående anskaffningsvärden	0	23 425 700
	Redovisat värde	0	23 425 700

Not 7	Andra långfristiga fordringar	2022-06-30	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	500 000
	Årets amorteringar	0	-500 000
	Redovisat värde	0	0

Not 8	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	14 400 000

Övriga noter

Tre Läge Fastigheter AB

Org.nr. 556764-0031

NOTER

Not 9	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
Not 10	Eventualförpliktelser	2022-06-30	2021-12-31
	Obegränsad borgen dotterbolag	24 780 280	121 131 541
		<u>24 780 280</u>	<u>121 131 541</u>

Not 11 Koncernförhållanden

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

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

FRÖSON 2022-08-23

Patrik Modin

Peter Englund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/82022

Edlund & Partners AB

Jens Edlund
Auktoriserad revisor

EDLUND & PARTNERS

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 2022-01-01-2022-06-30.

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 2022 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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på 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 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 vårt ansvar för revisionen finns på Revisörsinspektionens webbplats:

<https://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 2022-01-01 – 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Tre Läge Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 trygghande 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.

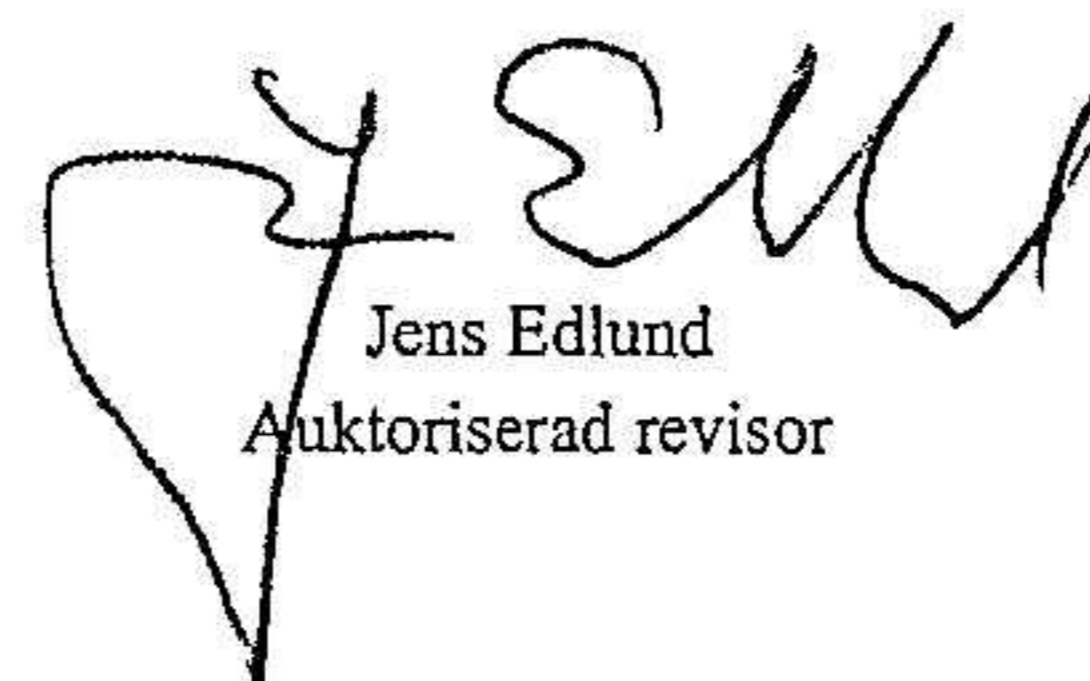
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund 2022-08-23

Edlund & Partners AB


Jens Edlund
Auktoriserad revisor