

Årsredovisning för
Öresunds Industrihus Fastighet 2 AB

559497-7901

Räkenskapsåret

2024-09-24 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.
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

Sebastian Petersson
Verkställande direktör

2026-05-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Öresunds Industrihus Fastighet 2 AB, 559497-7901, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-24 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ackumulatorm 21.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Öresunds Industrihus Holding 1 AB, org nr 559487-8877, har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Bolaget har under räkenskapsåret ändrat namn från Ackumulatorm 21 AB till Öresunds Industrihus Fastighet 2 AB.

Flerårsöversikt

	Belopp i Tkr 2024/2025
Nettoomsättning	2 711
Resultat efter finansiella poster	-9
Soliditet %	15,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000	
Årets resultat			-9 437
Belopp vid årets utgång	25 000	3 500 000	-9 437

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 500 000
Årets resultat	-9 437
Summa	3 490 563
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 490 563
Summa	3 490 563

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-24 - 2025-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		2 710 865
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 710 865
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter		-1 374 964
Övriga externa kostnader		-391 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-300 859
Summa rörelsekostnader		-2 067 611
Rörelseresultat		643 254
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-652 729
Summa finansiella poster		-652 691
Resultat efter finansiella poster		-9 437
Resultat före skatt		-9 437
Årets resultat		-9 437

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	8 925 060
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 368 869
Summa materiella anläggningstillgångar		13 293 929
Summa anläggningstillgångar		13 293 929
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		48 770
Fordringar hos koncernföretag		9 505 963
Övriga fordringar		15 886
Summa kortfristiga fordringar		9 570 619
Kassa och bank		
Kassa och bank		486 294
Summa kassa och bank		486 294
Summa omsättningstillgångar		10 056 913
SUMMA TILLGÅNGAR		23 350 842

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		3 500 000
Årets resultat		-9 437
Summa fritt eget kapital		3 490 563
Summa eget kapital		3 515 563
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	18 950 000
Summa långfristiga skulder		18 950 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000
Leverantörsskulder		213 850
Skatteskulder		55 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 114
Summa kortfristiga skulder		885 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 350 842

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>
<hr/>	
Förändringar av anskaffningsvärden	
Inköp	9 225 919
Utgående anskaffningsvärden	9 225 919
Förändringar av avskrivningar	
Årets avskrivningar	-300 859
Utgående avskrivningar	-300 859
Redovisat värde	8 925 060

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2025-12-31</i>
<hr/>	
Förändringar av anskaffningsvärden	
Nedlagda utgifter	4 368 869
Utgående anskaffningsvärden	4 368 869
Redovisat värde	4 368 869

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 950 000

Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>
Företagsinteckningar	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000

Not 6 Upplýsning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Öresunds Industrihus 1 Holding AB	559487-8877	Stockholm

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-29

Stockholm

Sebastian Petersson 2026-05-11
Sebastian Petersson Datum
Verkställande direktör

Carl Westling 2026-05-11
Carl Westling Datum
Styrelseledamot

Richard Lindqvist 2026-05-11
Richard Lindqvist Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-11

Edlund & Partners AB

Tony Sjölund
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Öresunds Industrihus Fastighet 2 AB, org.nr 559497-7901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öresunds Industrihus Fastighet 2 AB för räkenskapsåret 2024-09-24 -- 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öresunds Industrihus Fastighet 2 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 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 Öresunds Industrihus Fastighet 2 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 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 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Öresunds Industrihus Fastighet 2 AB för räkenskapsåret 2024-09-24 -- 2025-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Öresunds Industrihus Fastighet 2 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 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.

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 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.

Stockholm

2026-05-11

Edlund Partners AB

Tony Sjölund

Tony Sjölund

Auktoriserad revisor