

# Årsredovisning

## Fastighets AB Senapskålen 2

Org.nr 556599-6872

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

# Årsredovisning

## Fastighets AB Senapskålen 2

Org.nr 556599-6872

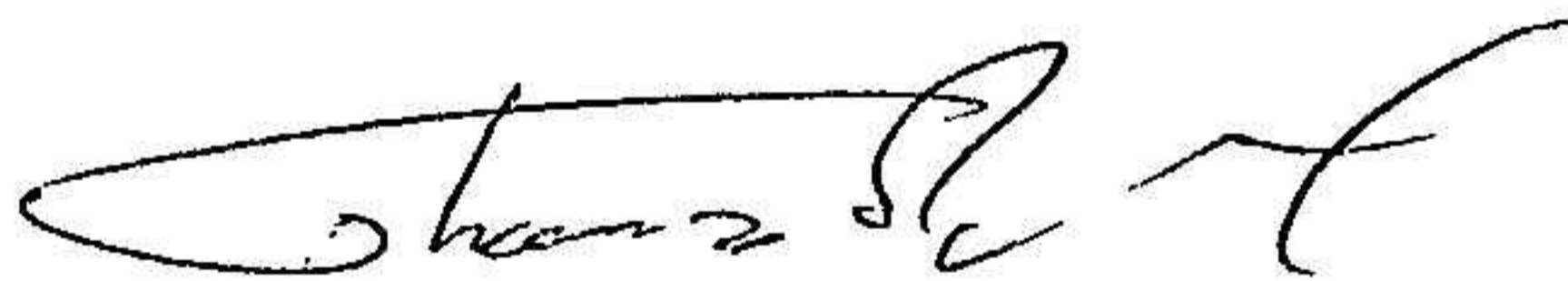
Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Senapskålen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 12 mars 2026



Thomas Rogland

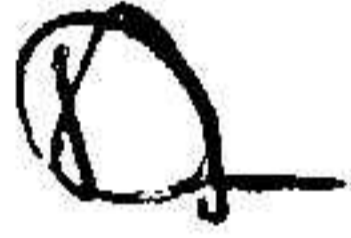
Ordförande

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Senapskålen 2 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Företagets redovinningsvaluta: Svenska kronor (SEK).



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Lillemans MC, org nr 556692-3776, båda med säte i Lund.

Bolaget äger fastigheten Senapskålen 2 i Lund där moderbolaget bedriver försäljning, service och reparation av motorcyklar med tillbehör.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 200	1 475	1 425	975
Resultat efter finansiella poster (tkr)	13	3	-1	-45
Eget kapital (tkr)	10 000	10 000	10 000	10 000
Balansomslutning (tkr)	27 994	27 954	27 984	28 406
Soliditet	36%	36%	36%	35%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

### Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	200	8 800	0	10 000
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	1 000	200	8 800	0	10 000

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedlen, kr 8 800 000, överföres i ny räkning.





## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>	1		
Nettoomsättning		<u>1 200 000</u>	<u>1 475 000</u>
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 475 000</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-141 988	-160 635
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		<u>-459 218</u>	<u>-459 218</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-601 206</b>	<b>-619 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>598 794</b>	<b>855 147</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader		<u>-585 746</u>	<u>-851 882</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-585 746</b>	<b>-851 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 048</b>	<b>3 265</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnat koncernbidrag		<u>-13 048</u>	<u>-3 265</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-13 048</b>	<b>-3 265</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad, mark och markanläggning	2	27 002 860	27 462 078
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 002 860</b>	<b>27 462 078</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 002 860</b>	<b>27 462 078</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordran hos moderbolag		948 200	467 080
Övriga fordringar		137	50
Förutbetalda kostnader		<u>12 814</u>	<u>12 695</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>961 151</b>	<b>479 825</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>30 127</b>	<b>12 315</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>991 278</b>	<b>492 140</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>27 994 138</u></b>	<b><u>27 954 218</u></b>



**Balansräkning, forts**

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 800 000	8 800 000
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skuld till kreditinstitut		<u>16 872 500</u>	<u>16 872 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 872 500</b>	<b>16 872 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		1 114 638	1 074 718
Upplupna kostnader		<u>7 000</u>	<u>7 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 121 638</b>	<b>1 081 718</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>27 994 138</u></b>	<b><u>27 954 218</u></b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Samtliga belopp i flerårsöversikten och noterna anges i tusental kronor. Övriga belopp anges i kronor.

### Tillgångar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnad	1,5
Markanläggning	5

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Balansomslutning = Företagets samlade tillgångar

Soliditet = Eget kapital / Balansomslutning

### Not 2 Byggnad, mark och markanläggning

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	29 434	29 434
Årets investering	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 434	29 434
Ingående avskrivningar	-1 972	-1 513
Årets avskrivningar	<u>-459</u>	<u>-459</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 431	-1 972
<b>Bokfört värde</b>	<b>27 003</b>	<b>27 462</b>



**Not 3 Långfristiga skulder**

	2025	2024
Belopp som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	<u>14 833</u>	<u>14 833</u>
<b>Summa</b>	<b>14 833</b>	<b>14 833</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2 025	2 024
Fastighetsinteckningar	<u>17 000</u>	<u>17 000</u>
<b>Summa</b>	<b>17 000</b>	<b>17 000</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 6 Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelse har inträffat.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 6 mars 2026

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 12 mars 2026



Thomas Rogland  
Ordförande



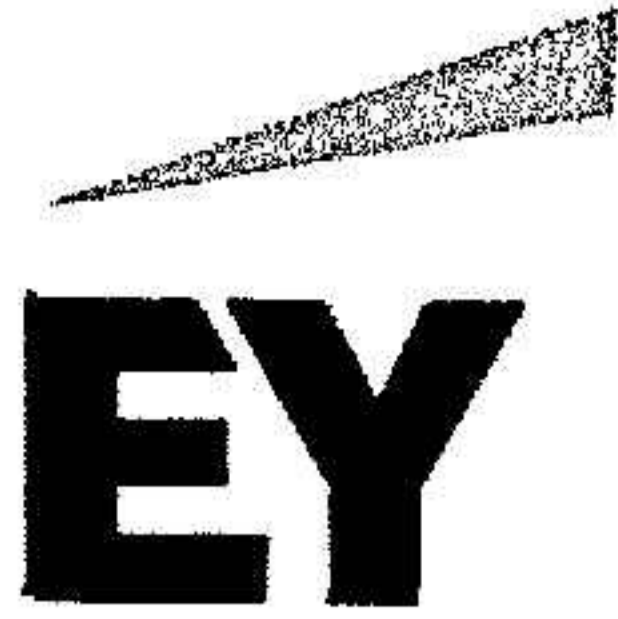
Bengt Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

Ernst & Young AB



Daniel Lantz  
Auktoriserad revisor



2026031705199

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Senapskålen 2, org.nr 556599-6872

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Senapskålen 2 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Senapskålen 2s 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 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 Fastighets AB Senapskålen 2 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.

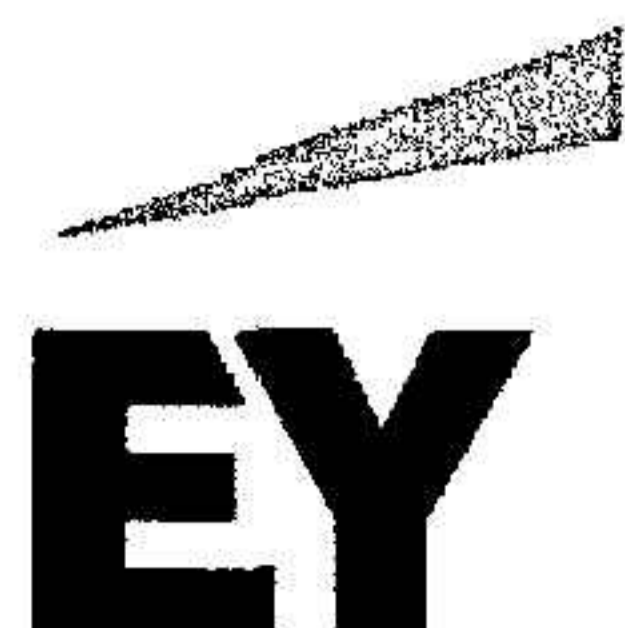
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



2026031705200

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Senapskålen 2 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Senapskålen 2 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Lund den 12 mars 2026

Ernst & Young AB

  
Daniel Lantz

Auktoriserad revisor