

ÅRSREDOVISNING

för

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

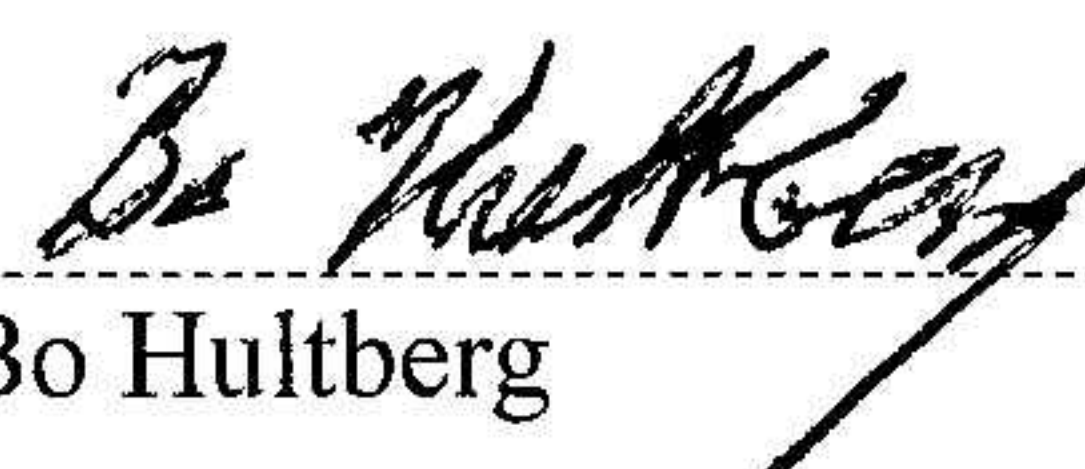
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Aestim AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 januari 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2026-01-21


Bo Hultberg

ÅRSREDOVISNING

för

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar en fastighet samt värdepapper.

Företagets säte är Malmö Kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt

Minskningen i omsättning beror på hyresgäst som gått i konkurs under 2024 och ingen ny har ännu tillträtt.

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	218 264	793 198	738 388	739 621
Resultat efter finansiella poster	1 219 312	797 780	1 772 846	1 944 532
Soliditet (%)	94,79	95,56	98,70	97,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	27 917 324	691 170	28 968 494
Utdelning			-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning			691 170	-691 170	0
Årets resultat				974 118	974 118
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	28 108 494	974 118	29 442 612

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	28 108 494
Årets resultat	974 118
	<u>29 082 612</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	3 050 000
Balanseras i ny räkning	26 032 612
	<u>29 082 612</u>

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 050 000,00 kr. vilket motsvarar 1 016,66 kr. per aktie.

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

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.

2026020204860

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		218 264	793 198
Övriga rörelseintäkter		30 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		248 264	793 198
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-440 492	-1 328 862
Personalkostnader	2	-165 638	-439 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 474	-93 995
Summa rörelsekostnader		-708 604	-1 862 622
Rörelseresultat		-460 340	-1 069 424
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 647 204	1 756 765
Ränteintäkter		66 546	110 842
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-34 098	0
Räntekostnader		0	-403
Summa finansiella poster		1 679 652	1 867 204
Resultat efter finansiella poster		1 219 312	797 780
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		2 951	9 471
Summa bokslutsdispositioner		2 951	9 471
Resultat före skatt		1 222 263	807 251
Skatter			
Skatt på årets resultat		-248 145	-116 081
Årets resultat		974 118	691 170

2026020204861

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

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

	Not	2025-08-31	2024-08-31
Byggnader och mark	3	1 491 665	1 576 189
Inventarier, verktyg och installationer	4	44 491	12 442
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 536 156</u>	<u>1 588 631</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	500 000	500 000
Fordringar hos koncernföretag	6	10 000 000	11 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	11 938 742	9 749 240
Värde av kapitalförsäkring	8	601 902	636 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>23 040 644</u>	<u>21 885 240</u>

Summa anläggningstillgångar		24 576 800	23 473 871
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	51 190
Övriga fordringar		4 108 432	4 944 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 952	8 264
Summa kortfristiga fordringar		<u>4 165 384</u>	<u>5 004 184</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 324 611	1 844 969
Summa kassa och bank		<u>2 324 611</u>	<u>1 844 969</u>

Summa omsättningstillgångar		6 489 995	6 849 153
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		31 066 795	30 323 024
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2026020204862

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 108 494

27 917 324

Årets resultat

974 118

691 170

Summa fritt eget kapital

29 082 612

28 608 494

Summa eget kapital

29 442 612

28 968 494

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

9 491

12 442

Summa obeskattade reserver

9 491

12 442

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

1 584 692

1 223 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

118 688

Summa kortfristiga skulder

1 614 692

1 342 088

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**31 066 795****30 323 024**

2026020204863

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

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 (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Antal år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024/2025

2023/2024

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

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

2 928 573

2 928 573

Utgående anskaffningsvärden

2 928 573

2 928 573

Ingående avskrivningar

-1 352 384

-1 267 860

Årets avskrivningar

-84 524

-84 524

Utgående avskrivningar

-1 436 908

-1 352 384

Redovisat värde

1 491 665

1 576 189

2026020204864

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	96 771	96 771
Inköp	50 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-27 112	0
Utgående anskaffningsvärden	119 659	96 771
Ingående avskrivningar	-84 329	-74 858
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	27 111	0
Årets avskrivningar	-17 950	-9 471
Utgående avskrivningar	-75 168	-84 329
Redovisat värde	44 491	12 442

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	
Säte			
HGL Fastighets AB			
556725-2027	5 000	2 526 518	500 000
Malmö	100,00%	145 122	
			500 000

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Redovisat värde	500 000	500 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 000 000	11 000 000
Årets amorteringar	-1 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	10 000 000	11 000 000
Redovisat värde	10 000 000	11 000 000

Aestim AB

Org.nr. 556262-5177

NOTER

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 749 240	8 124 817
Inköp	4 023 598	2 326 285
Försäljningar	-1 834 096	-701 862
Utgående anskaffningsvärden	11 938 742	9 749 240
Redovisat värde	11 938 742	9 749 240

Not 8 Värde av kapitalförsäkring

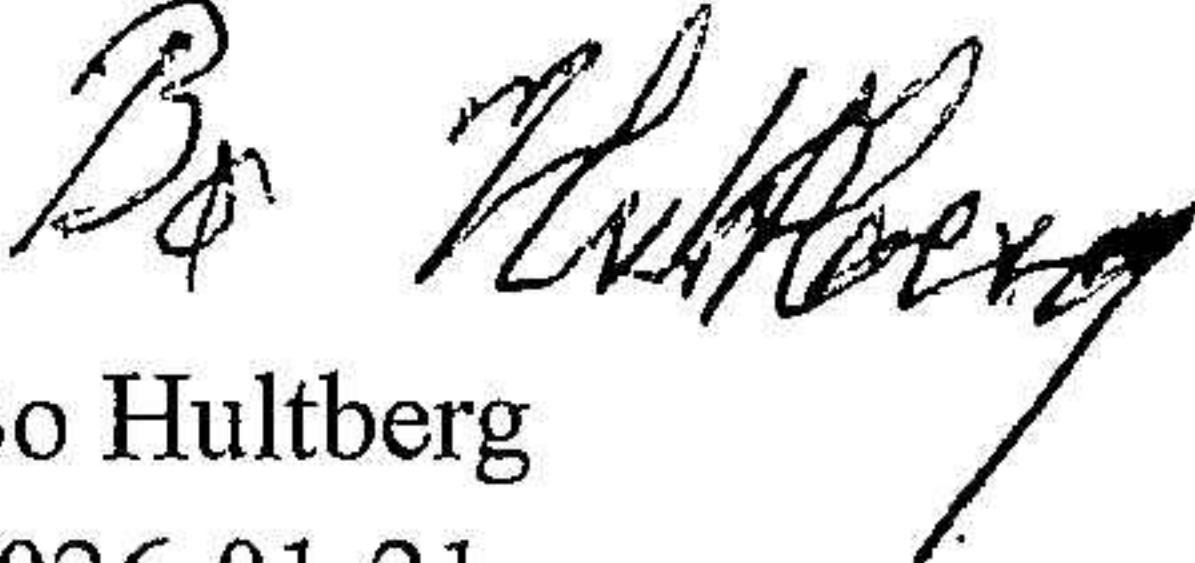
	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	636 000	636 000
Utgående anskaffningsvärden	636 000	636 000
Årets nedskrivningar	-34 098	0
Utgående nedskrivningar	-34 098	0
Redovisat värde	601 902	636 000

Övriga noter


Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-21


Bo Hultberg
2026-01-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 januari 2026.


Johnny Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aestim AB
Org.nr. 556262-5177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aestim AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aestim ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aestim AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aestim AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aestim AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.


Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 21 januari 2026


Johnny Persson
Auktoriserad revisor

