

Årsredovisning
för
Atlas Glasskärvan 2 AB
559465-1258

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.
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:

Hampus Brodin, Styrelseledamot
2026-03-30

Styrelsen för Atlas Glasskärvan 2 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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Atlas Fastigheter 1 AB, 559462-7456, säte Stockholm.

Moderbolag i fastighetskoncernen som upprättar koncernredovisning är Winäsgruppen AB, 559408-5515, säte Stockholm.

Överordnat moderbolag i koncernen är Duseborg AB, 556256-9094, säte Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2023/24 (13 mån) |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 3 055 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 145 | -449 |
| Balansomslutning | 41 022 | 36 528 |
| Soliditet (%) | 0,1 | 0,2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Inbetalt aktiekapital | 50 000 | | 21 728 | 71 728 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 21 728 | -21 728 | 0 |
| Årets resultat | | | 13 170 | 13 170 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 21 728 | 13 170 | 84 898 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 21 728 |
| årets vinst | 13 170 |
| | 34 898 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 34 898 |
| | 34 898 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2023-12-22 -2024-12-31 (13 mån) |
|---|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 3 055 028 | 0 |
| | | 3 055 028 | 0 |
| Rörelsens kostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 040 867 | -138 656 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -493 375 | -225 666 |
| | | -1 534 242 | -364 322 |
| Rörelseresultat | 3 | 1 520 786 | -364 322 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 260 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 375 836 | -84 765 |
| | | -1 375 576 | -84 765 |
| Resultat efter finansiella poster | | 145 210 | -449 087 |
| Resultat före skatt | | 145 210 | -449 087 |
| Skatt på årets resultat | | -132 040 | 70 815 |
| Årets resultat | | 13 170 | -378 272 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 39 142 499 | 32 030 624 |
| | | 39 142 499 | 32 030 624 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 5 | 4 058 | 70 815 |
| | | 4 058 | 70 815 |
| Summa anläggningstillgångar | | 39 146 557 | 32 101 439 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 37 000 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 1 529 767 | 21 035 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 182 459 | 0 |
| | | 38 712 226 | 21 035 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 162 991 | 4 405 619 |
| Summa omsättningstillgångar | | 38 875 217 | 4 426 654 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 78 021 774 | 36 528 093 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 6 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 21 728 | 400 000 |
| Årets resultat | | 13 170 | -378 272 |
| | | 34 898 | 21 728 |
| Summa eget kapital | | 84 898 | 71 728 |
| Långfristiga skulder | 7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 38 107 500 | 30 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 38 107 500 | 30 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 22 536 | 52 174 |
| Skulder till koncernföretag | | 31 696 553 | 6 296 553 |
| Aktuella skatteskulder | | 437 283 | 0 |
| Övriga skulder | | 6 007 951 | 7 951 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 665 053 | 99 687 |
| Summa kortfristiga skulder | | 39 829 376 | 6 456 365 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 78 021 774 | 36 528 093 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|--------------------|--------|
| Bottenplatta | 1,05 % |
| Stomme | 1,05% |
| Yttertak | 2,85% |
| Ytterväggar | 2,85% |
| Fönster | 4% |
| Ytskikt | 5% |
| VVS | 2,5% |
| El | 2,5% |
| Portar och lasthus | 5% |
| Klimatanläggning | 3,33% |
| Hissar | 4% |
| Entresolplan | 2% |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2025 | 2023-12-22 -2024-12-31 |
|--|------|---------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 24 % | 0 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 0 % | 0 % |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 256 290 | 0 |
| Inköp | 7 605 250 | 32 256 290 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 39 861 540 | 32 256 290 |
| Ingående avskrivningar | -225 666 | 0 |
| Årets avskrivningar | -493 375 | -225 666 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -719 041 | -225 666 |
| Utgående redovisat värde | 39 142 499 | 32 030 624 |

Not 5 Uppskjuten skattefordran

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 70 815 | 0 |
| Årets avsättningar | 0 | 70 815 |
| Under året återförda belopp | -66 757 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 4 058 | 70 815 |

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

| Namn | Antal aktier | Kvotvärde |
|--------------|---------------------|------------------|
| Antal aktier | 50 000 | 1 |
| | 50 000 | |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 32 157 500 | 30 000 000 |
| | 32 157 500 | 30 000 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 39 000 000 | 30 000 000 |
| | 39 000 000 | 30 000 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Stockholm

Hampus Brodin
Hampus Brodin

2026-03-27

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-27

Johan Rendert
Johan Rendert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atlas Glasskärvan 2 AB
Org.nr 559465-1258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Atlas Glasskärvan 2 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atlas Glasskärvan 2 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Atlas Glasskärvan 2 AB enligt god revisorssed 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 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 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 Atlas Glasskärvan 2 AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Atlas Glasskärvan 2 AB enligt god revisorsd 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.

Revisorns 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-03-27

Johan Rendert

Johan Rendert
Auktoriserad revisor