

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Ättehögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-19.

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
Christer Woxberg, Styrelseledamot
2023-12-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ägare till fastigheten Ättehögen 2 på Ättekulla industriområde i Helsingborg. Fastigheten hyrs ut i sin helhet till systerbolaget L.P. Service Aktiebolag.

Företagets säte är Helsingborg.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 755 128	1 620 367	1 559 422	1 509 957
Resultat efter finansiella poster	1 325 051	1 302 902	1 189 807	1 151 991
Soliditet (%)	93,16	93,22	94,24	64,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 019 539	1 057 915	3 077 454
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 057 915	-1 057 915	0
Utdelning till aktieägare		-1 200 000		-1 200 000
Årets resultat			1 052 091	1 052 091
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 877 454</u>	<u>1 052 091</u>	<u>2 929 545</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 877 454
Årets resultat	<u>1 052 091</u>
	2 929 545

Förslag till disposition:

Utdelning	1 100 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 829 545</u>
	2 929 545

Fastigheten Ätthögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 100 000,00 kr. vilket motsvarar 1 100,00 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 verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Fastigheten Ättechögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 755 128	1 620 367
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 755 128</u>	<u>1 620 367</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-411 319	-241 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-29 541</u>	<u>-76 446</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-440 860</u>	<u>-317 452</u>
Rörelseresultat		1 314 268	1 302 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 783	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-13</u>
Summa finansiella poster		<u>10 783</u>	<u>-13</u>
Resultat efter finansiella poster		1 325 051	1 302 902
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		<u>0</u>	<u>29 483</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>29 483</u>
Resultat före skatt		1 325 051	1 332 385
Skatter			
Skatt på årets resultat		-272 960	-274 470
Årets resultat		<u>1 052 091</u>	<u>1 057 915</u>

Fastigheten Ättehögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 895 605	1 912 602
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	12 544
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 895 605</u>	<u>1 925 146</u>
Summa anläggningstillgångar		1 895 605	1 925 146
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>233 645</u>	<u>229 087</u>
Summa kortfristiga fordringar		233 645	229 087
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 144 116</u>	<u>1 275 587</u>
Summa kassa och bank		1 144 116	1 275 587
Summa omsättningstillgångar		1 377 761	1 504 674
SUMMA TILLGÅNGAR		3 273 366	3 429 820
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 877 454	2 019 539
Årets resultat		<u>1 052 091</u>	<u>1 057 915</u>
Summa fritt eget kapital		2 929 545	3 077 454
Summa eget kapital		3 049 545	3 197 454

Fastigheten Ättehögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 231	0
Övriga skulder		35 333	64 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>187 257</u>	<u>168 268</u>
Summa kortfristiga skulder		223 821	232 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 273 366	3 429 820

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:	Antal år
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 265 533	4 265 533
	Utgående anskaffningsvärden	4 265 533	4 265 533
	Ingående avskrivningar	-2 352 931	-2 293 424
	Årets avskrivningar	-16 997	-59 507
	Utgående avskrivningar	-2 369 928	-2 352 931
	Redovisat värde	1 895 605	1 912 602
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	453 461	453 461
	Utgående anskaffningsvärden	453 461	453 461
	Ingående avskrivningar	-440 917	-423 978
	Årets avskrivningar	-12 544	-16 939
	Utgående avskrivningar	-453 461	-440 917
	Redovisat värde	0	12 544

Fastigheten Ättehögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>5 500 000</i>	<i>5 500 000</i>

Not 5	Eventualförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
	Generellt borgensåtagande	11 345 000	1 350 000
		<hr/>	<hr/>
		11 345 000	1 350 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>11 345 000</i>	<i>1 350 000</i>

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Cristerina AB, Org. nr 559233-5326, säte Helsingborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg

Tina Woxberg

Tina Woxberg

2023-12-19

Christer Woxberg

Christer Woxberg

2023-12-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 december 2023.

BDO Syd Kommanditbolag

Teddie Leidhem

Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Ätthögen Östra 2 AB, org.nr 556451-8198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Ätthögen Östra 2 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Ätthögen Östra 2 ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Fastigheten Ätthögen Östra 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 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 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 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. 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 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 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 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.

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 Fastigheten Ätthögen Östra 2 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Ätthögen Östra 2 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg 2023-12-19

BDO Syd Kommanditbolag

Teddie Leidhem

Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor