

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Eiser 2 AB

559527-9901

Räkenskapsåret

2025-04-16 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Eiser 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet; dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Kristianstad den 12 januari 2026


Anders Andersson

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Eiser 2 AB

559527-9901

Räkenskapsåret

2025-04-16 - 2025-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighetsbolaget Eiser 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-04-16 - 2025-08-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Sjöbo.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2025, som är bolagets första verksamhetsår, har fastigheten Sjöbo Eiser 2 förvärvats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025 (5 mån)
Nettoomsättning	37
Resultat efter finansiella poster	26
Balansomslutning	4 687
Avkastning på eget kap. (%)	56,8
Avkastning på totalt kap. (%)	0,7
Soliditet (%)	1,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25		25
Årets resultat		21	21
Belopp vid årets utgång	25	21	46

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	20 534
disponeras så att i ny räkning överföres	20 534
	20 534

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

2026011505296

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-04-16
-2025-08-31
(5 mån)

Nettoomsättning		37
Fastighetskostnader		-4
Bruttoresultat		33
Rörelseresultat	2	33
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7
Summa finansiella poster		-7
Resultat efter finansiella poster		26
Resultat före skatt		26
Skatt på årets resultat	4	-5
Årets resultat		21

Balansräkning

Not

2025-08-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

4 623

Summa materiella anläggningstillgångar

4 623

Summa anläggningstillgångar

4 623

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

39

Summa kortfristiga fordringar

39

Kassa och bank

25

Summa omsättningstillgångar

64

SUMMA TILLGÅNGAR

4 687

2026011505297

Balansräkning

Not

2025-08-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

Summa bundet eget kapital

25

Fritt eget kapital

Årets resultat

21

Summa fritt eget kapital

21

Summa eget kapital

46

Avsättningar

6

Övriga avsättningar

189

Summa avsättningar

189

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

4 438

Summa långfristiga skulder

4 438

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

6

Övriga skulder

9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

-1

Summa kortfristiga skulder

14

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 687

2026011505298

Noter

Tkr

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.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen sker.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt över leasingperioden.

Bokslutsdispositioner

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 lagstads. 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Inga låneutgifter aktiveras.

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beaktas, i förekommande fall, tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Fastighetskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	
-Tak	3-20%
-Stomme	1-5%
-Stomkomplettering	2-5%
-Fasad	3-5%
-Fönster	4-10%
-Övriga installationer	3-10%
-Solcellsanläggning	10%
-Övrigt	4-10%
Markanläggning	33%

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen

Soliditet (%)

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

Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar

Årets avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgår till 4 tkr.

2026011505302

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-04-16	-2025-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	-7	-7

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025-04-16	-2025-08-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5	
Totalt redovisad skatt	-5	

Avstämning av effektiv skatt

	2025-04-16	-2025-08-31
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		26
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5
Redovisad effektiv skatt	20,60	-5

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	4 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 627
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4
Utgående redovisat värde	4 623

2026011505303

Not 6 Avsättningar

2025-08-31

Övriga avsättningar

Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	189
Under året ianspråktaga belopp	0
Under året återförda belopp	0
	189

Specifikation övriga avsättningar

Avsättning för beslutad stämpelskatt	189
	189

Not 7 Långfristiga skulder

Av de långfristiga skulderna förfaller 0 tkr till betalning senare än fem år från balansdagen.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Thage Anderssons i Tollarp AB med organisationsnummer 556408-7798 med säte i Kristianstad.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Thage i Tollarp AB med organisationsnummer 556856-3125 med säte i Kristianstad.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-16

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Andersson

Deltagare

THAGE I SKÅNE AB 556065-9145 Sverige

ANDERS ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-16 11:31:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS ANDERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195410193634

Anders Andersson
anders.andersson@thage.com
+46705119179
195410193634

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 82.209.142.77

2026011505304