

Årsredovisning

för

Fastighets AB Altona 26

Org.nr. 556801-0903

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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

Staffan Haglind, Styrelseledamot

2026-03-23

Styrelsen för Fastighets AB Altona 26 upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Ängelholm äger och förvaltar fastigheten Altona 26 i Malmö. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 244 | 1 217 | 995 | 952 | 972 |
| Resultat efter finansiella poster | 167 | -181 | -481 | -42 | -37 |
| Balansomslutning | 17 942 | 17 978 | 18 179 | 18 099 | 17 912 |
| Soliditet (%) | 31,9 | 30,9 | 29,7 | 29,0 | 0,5 |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Fri överkursfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|------------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 144 389 | 5 155 132 | 158 318 | 5 557 840 |
| Balanseras i ny räkning | 0 | 0 | 158 318 | -158 318 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 164 624 | 164 624 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 144 389 | 5 313 451 | 164 624 | 5 722 463 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Fri överkursfond | 144 389 |
| Balanserat resultat | 5 313 451 |
| Årets resultat | 164 624 |
| Summa | 5 622 463 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Utdelning | 2 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | 3 122 463 |
| Summa | 5 622 463 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 500 000 kr, vilket motsvarar 2 500,00 kr per aktie.

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

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

Resultaträkning

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseresultat | | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 244 232 | 1 217 182 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 244 232 | 1 217 182 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -424 330 | -467 822 |
| Övriga externa kostnader | | -3 650 | -2 700 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -156 334 | -205 120 |
| Summa rörelsekostnader | | -584 314 | -675 642 |
| Rörelseresultat | | 659 918 | 541 540 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -492 722 | -722 133 |
| Summa finansiella poster | | -492 722 | -722 133 |
| Resultat efter finansiella poster | | 167 196 | -180 593 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 340 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 340 000 |
| Resultat före skatt | | 167 196 | 159 407 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -2 572 | -1 089 |
| Årets resultat | | 164 624 | 158 318 |

Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 16 803 572 | 16 959 906 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 803 572 | 16 959 906 |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 803 572 | 16 959 906 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 27 821 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 722 620 | 899 714 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 600 | 1 500 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 726 220 | 929 035 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 411 870 | 89 457 |
| Summa kassa och bank | | 411 870 | 89 457 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 138 090 | 1 018 492 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 941 662 | 17 978 398 |

Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Fri överkursfond | | 144 389 | 144 389 |
| Balanserat resultat | | 5 313 451 | 5 155 132 |
| Årets resultat | | 164 624 | 158 318 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 622 463 | 5 457 840 |
| Summa eget kapital | | 5 722 463 | 5 557 840 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 11 552 500 | 11 735 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 552 500 | 11 735 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 244 000 | 244 000 |
| Leverantörsskulder | | 33 565 | 28 088 |
| Skatteskulder | | 9 365 | 50 670 |
| Övriga skulder | | 56 845 | 51 969 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 322 924 | 310 330 |
| Summa kortfristiga skulder | | 666 699 | 685 058 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 941 662 | 17 978 398 |

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i resultaträkningen under benämningen råvaror och förnödenheter avser uteslutande fastighetskostnader.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

| Typ av tillgång | Procent | År |
|------------------|---------|-----|
| Byggnader | | |
| Byggnader | 1 | 100 |

Not 2 – Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 272 518 | 19 272 518 |
| Utgående anskaffningsvärden | 19 272 518 | 19 272 518 |
| Ingående avskrivningar | -2 312 612 | -2 156 277 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -156 334 | -156 335 |
| Utgående avskrivningar | -2 468 946 | -2 312 612 |
| Redovisat värde | 16 803 572 | 16 959 906 |

Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

| Långfristiga skulder | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 10 576 500 | 10 759 500 |

Not 4 – Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 260 000 | 13 260 000 |
| Summa ställda säkerheter | 13 260 000 | 13 260 000 |

Not 5 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

| Nuvarande namn | Organisationsnummer | Säte |
|----------------|---------------------|-----------|
| Östersjöhus AB | 559081-8869 | Ängelholm |

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-12.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ängelholm

Staffan Haglind

Styrelseledamot

2026-03-13