

Årsredovisning för
Fastighets AB Noshörningen
559384-3401


Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-02-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Per Rosenkvist Noresson
Styrelseledamot
2026-02-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Noshörningen, 559384-3401, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 9 juni 2022 och skall äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Perono AB, org nr 556191-8664.

Bolagets intäkter har ökat med cirka 30% jämfört med föregående år, vilket huvudsakligen är en följd av genomförda hyreshöjningar.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2023/2024 | Belopp i kr 2022/2023 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 359 993 | 240 000 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 87 375 | 36 301 | 0 |
| Soliditet % | 1,5 | 0,7 | 100 |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | | 16 138 |
| Balanseras i ny räkning | | 16 138 | -16 138 |
| Årets resultat | | | 56 527 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 16 138 | 56 527 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|---------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i> | |
| Balanserat resultat | 16 138 |
| Årets resultat | 56 527 |
| Summa | 72 665 |

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2024-09-01-
2025-08-31

2023-09-01-
2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

359 993

240 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

359 993

240 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-38 541

-23 117

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-67 265

-67 266

Summa rörelsekostnader

-105 806

-90 383

Rörelseresultat

254 187

149 617

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 252

6 742

Räntekostnader och liknande resultatposter

-174 064

-120 058

Summa finansiella poster

-166 812

-113 316

Resultat efter finansiella poster

87 375

36 301

Resultat före skatt

87 375

36 301

Skatter

Skatt på årets resultat

-30 848

-20 163

Årets resultat

56 527

16 138

2026021701629

720
ca

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 740 469

4 807 734

Summa materiella anläggningstillgångar

4 740 469

4 807 734

Summa anläggningstillgångar

4 740 469

4 807 734

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

37 500

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6 742

Summa kortfristiga fordringar

37 500

6 742

Kassa och bank

Kassa och bank

1 580 753

1 221 112

Summa kassa och bank

1 580 753

1 221 112

Summa omsättningstillgångar

1 618 253

1 227 854

SUMMA TILLGÅNGAR

6 358 722

6 035 588

2026021701630

PRN
ut

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 16 138 | 0 |
| Årets resultat | | 56 527 | 16 138 |
| Summa fritt eget kapital | | 72 665 | 16 138 |
| Summa eget kapital | | 97 665 | 41 138 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 1 800 008 | 1 983 334 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 095 000 | 3 997 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 895 008 | 5 980 834 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 91 663 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 3 895 |
| Skulder till koncernföretag | | 200 000 | 0 |
| Skatteskulder | | 26 162 | 2 998 |
| Övriga skulder | | 15 183 | 6 723 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 33 041 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 366 049 | 13 616 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 358 722 | 6 035 588 |

2026021701631

PRV
ca

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

| | <i>Procent</i> |
|-----------|----------------|
| Byggnader | 2 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 875 000 | |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | | 411 872 |
| Fusion | | 4 463 128 |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 875 000 | 4 875 000 |
| Ingående avskrivningar | -67 266 | |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -67 265 | -67 266 |
| Utgående avskrivningar | -134 531 | -67 266 |
| Redovisat värde | 4 740 469 | 4 807 734 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 800 008 | 1 983 334 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 3 610 000 | 3 610 000 |
| Summa ställda säkerheter | 3 610 000 | 3 610 000 |

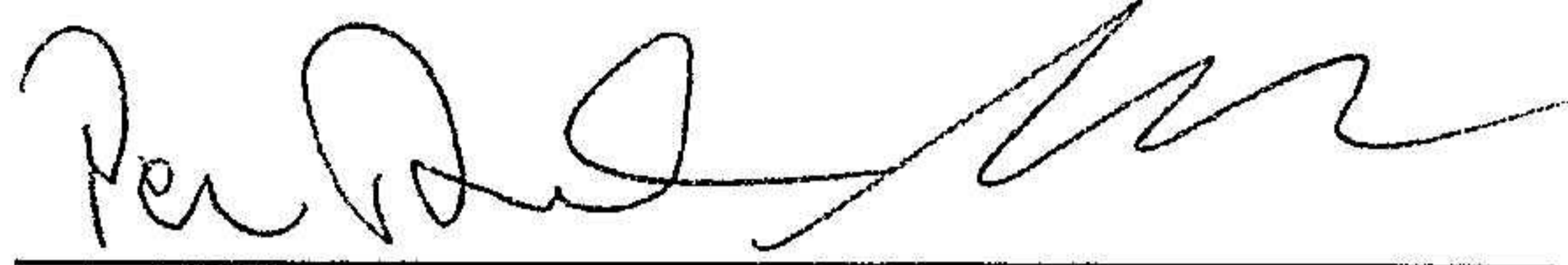
2026021701632

PRN
JT

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-11

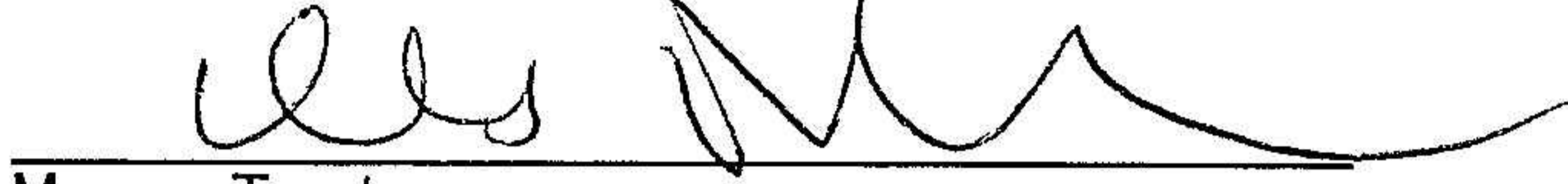
Höganäs 2026-02-11



Per Rosenkvist Noresson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-11



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor

2026021701633

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Noshörningen
Org.nr. 559384-3401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Noshörningen 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 Fastighets AB Noshörningens 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 Fastighets AB Noshörningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 Fastighets AB Noshörningen 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Noshörningen 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.


Helsingborg den 11/2- 2026



Marcus Torstensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Bolagsverket
851 81 SUNDSVALL

Bolag: Fastighets AB Noshörningen
Org.nr: 559384-3401

Anmälan och redogörelse enligt 9 kap. 23 § ABL (2005:551)

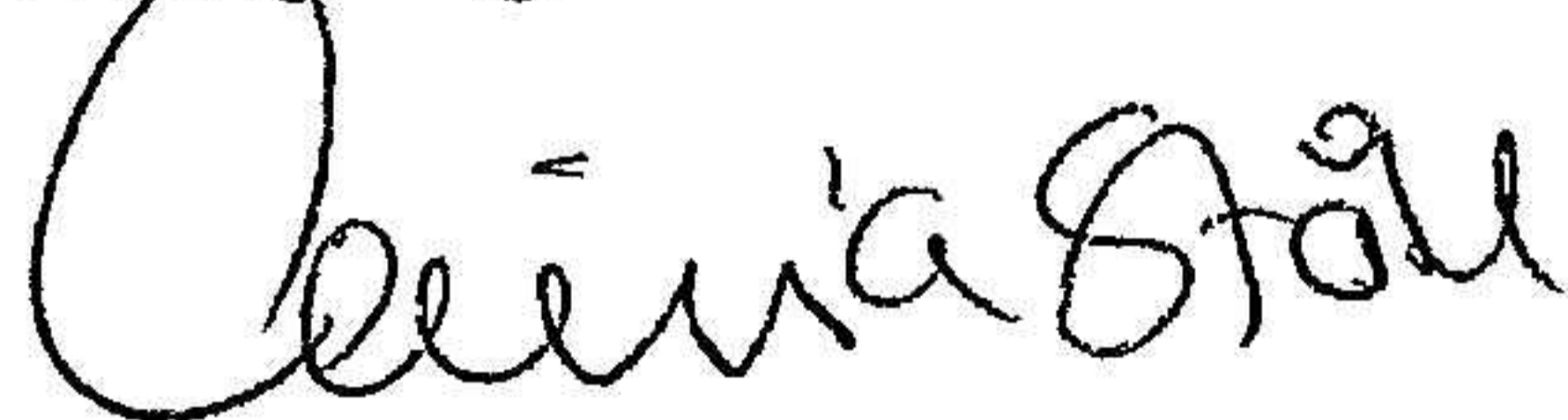
Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma
2025-08-22

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min
kännedom.

Underrättelse enligt 9 kap. 23 a § ABL (2005:551)

Skälet till att mitt uppdrag upphör i förtid är att bolaget inlett samarbete med annan revisor.

Helsingborg 2025-12-15



Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

Kopia: Styrelsen