

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Ättehögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-22.

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
2025-10-22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är ägare till fastigheten Ätthögen 2 på Ättékulla industriområde i Helsingborg.

Företagets säte är Helsingborg.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 954 280	1 893 740	1 755 128	1 620 367
Resultat efter finansiella poster	1 613 012	1 649 447	1 325 051	1 302 902
Soliditet (%)	89,82	89,33	93,16	93,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 829 545	1 310 695	3 260 240
Utdelning			-1 400 000	0	-1 400 000
Balanseras i ny räkning			1 310 695	-1 310 695	0
Årets resultat				1 281 037	1 281 037
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 740 240	1 281 037	3 141 277

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 740 240
Årets resultat	1 281 037
	<u>3 021 277</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 021 277
	<u>3 021 277</u>

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

Fastigheten Ättehögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

RESULTATRÄKNING	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 954 280	1 893 740
Övriga rörelseintäkter	<u>10 173</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 964 453	1 893 740
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-356 583	-251 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-6 459</u>	<u>-16 997</u>
Summa rörelsekostnader	-363 042	-268 972
Rörelseresultat	1 601 411	1 624 768
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 619	24 679
Räntekostnader	<u>-18</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster	11 601	24 679
Resultat före skatt	1 613 012	1 649 447
Skatter		
Skatt på årets resultat	-331 975	-338 752
Årets resultat	<u>1 281 037</u>	<u>1 310 695</u>

Fastigheten Ätتهögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 251 949	1 878 608
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		2 251 949	1 878 608
Summa anläggningstillgångar		2 251 949	1 878 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 121	0
Övriga fordringar		37 870	128 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>613</u>
Summa kortfristiga fordringar		56 991	129 223

Fastigheten Ättehögen Östra 2 AB

Org.nr. 556451-8198

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	Not		
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 188 327</u>	<u>1 641 559</u>
Summa kassa och bank		1 188 327	1 641 559
Summa omsättningstillgångar		1 245 318	1 770 782
SUMMA TILLGÅNGAR		3 497 267	3 649 390
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		1 740 240	1 829 545
Årets resultat		<u>1 281 037</u>	<u>1 310 695</u>
Summa fritt eget kapital		3 021 277	3 140 240
Summa eget kapital		3 141 277	3 260 240
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		77 432	9 358
Skulder till koncernföretag		0	100 000
Skatteskulder		14 315	5 742
Övriga skulder		60 538	76 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>203 705</u>	<u>197 089</u>
Summa kortfristiga skulder		355 990	389 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 497 267	3 649 390

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

25

Markanläggning

20

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 265 533	4 265 533
	Inköp	379 800	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 645 333	4 265 533
	Ingående avskrivningar	-2 386 925	-2 369 928
	Årets avskrivningar	-6 459	-16 997
	Utgående avskrivningar	-2 393 384	-2 386 925
	Redovisat värde	2 251 949	1 878 608
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	453 461	453 461
	Utgående anskaffningsvärden	453 461	453 461
	Ingående avskrivningar	-453 461	-453 461
	Utgående avskrivningar	-453 461	-453 461
	Redovisat värde	0	0

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>5 500 000</i>	<i>5 500 000</i>

NOTER

Not 5	Eventualförpliktelser	2025-08-31	2024-08-31
	Generellt borgensåtagande	<u>10 745 000</u>	<u>11 045 000</u>
		10 745 000	11 045 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>10 745 000</i>	<i>11 045 000</i>

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-15

Tina Woxberg

Tina Woxberg

2025-10-22

Christer Woxberg

Christer Woxberg

2025-10-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 oktober 2025.

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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 2025 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 revisionsred 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 revisorsred 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 Ättehögen Östra 2 AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Ättehögen 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg

2025-10-22

BDO Syd Kommanditbolag

Teddie Leidhem

Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor