

# Årsredovisning

för

**Eslöv Laxen 3 Fastighets AB**

Org.nr. 559337-5909

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## 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 2025-03-07.

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

2025-03-10

Styrelsen för Eslöv Laxen 3 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 Laxen 3. Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De under 2023 påbörjade ombyggnads- och renoveringsarbetena har under året slutförts.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

|                                   | 2024   | 2023   | 2022  |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning                   | 3 140  | 1 053  | 0     |
| Resultat efter finansiella poster | 993    | -5     | 0     |
| Balansomslutning                  | 27 687 | 19 168 | 25    |
| Soliditet (%)                     | 4,3    | 5,3    | 100,0 |

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000       | 1 000 000           | -4 538         | 1 020 462 |
| Balanseras i ny räkning | 0            | -4 538              | 4 538          | 0         |
| Årets resultat          | 0            | 0                   | 162 410        | 162 410   |
| Belopp vid årets utgång | 25 000       | 995 462             | 162 410        | 1 182 872 |

### Kommentar

Erhållna aktieägartillskott, vilket finns kvar vid räkenskapsårets utgång, uppgår till 1 000 000 kronor.

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 995 462          |
| Årets resultat      | 162 410          |
| <b>Summa</b>        | <b>1 157 872</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning</b> | <b>1 157 872</b> |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 157 872</b> |

# Resultaträkning

| Resultaträkning   | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseresultat</b>  |     |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 3 140 274                | 1 052 658                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>3 140 274</b>         | <b>1 052 658</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   |     | -343 357                 | -240 312                 |
| Övriga externa kostnader  |     | -740 675                 | -452 441                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -171 238                 | -50 965                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-1 255 270</b>        | <b>-743 718</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>1 885 004</b>         | <b>308 941</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -891 624                 | -313 479                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-891 624</b>          | <b>-313 479</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>993 380</b>           | <b>-4 538</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -830 000                 | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-830 000</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>163 380</b>           | <b>-4 538</b>            |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -970                     | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>162 410</b>           | <b>-4 538</b>            |

# Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar   | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2   | 18 082 144        | 6 226 020         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3   | 0                 | 7 219 872         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>18 082 144</b> | <b>13 445 892</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>18 082 144</b> | <b>13 445 892</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                   |                   |
| Kundfordringar   |     | 868 851           | 40 200            |
| Fordringar hos koncernföretag  |     | 8 465 808         | 4 143 323         |
| Övriga fordringar  |     | 0                 | 1 100 596         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 10 000            | 18 397            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |     | <b>9 344 659</b>  | <b>5 302 516</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>  |     |                   |                   |
| Kassa och bank   |     | 260 216           | 419 429           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |     | <b>260 216</b>    | <b>419 429</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>9 604 875</b>  | <b>5 721 945</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>27 687 019</b> | <b>19 167 837</b> |

# Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder          | Not | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|---|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |     |                             |                             |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |     |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |     |                             |                             |
| Aktiekapital                                    |     | 25 000                      | 25 000                      |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |     | <strong>25 000</strong>     | <strong>25 000</strong>     |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |     |                             |                             |
| Balanserat resultat                             |     | 995 462                     | 1 000 000                   |
| Årets resultat                                  |     | 162 410                     | -4 538                      |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |     | <strong>1 157 872</strong>  | <strong>995 462</strong>    |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             |     | <strong>1 182 872</strong>  | <strong>1 020 462</strong>  |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |     |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | 4   | 24 292 954                  | 16 312 806                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |     | <strong>24 292 954</strong> | <strong>16 312 806</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |     |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              |     | 994 356                     | 402 360                     |
| Leverantörsskulder                              |     | 8 269                       | 1 052 833                   |
| Skatteskulder                                   |     | 46 342                      | 0                           |
| Övriga skulder                                  |     | 257 572                     | 8 040                       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    |     | 904 654                     | 371 336                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |     | <strong>2 211 193</strong>  | <strong>1 834 569</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |     | <strong>27 687 019</strong> | <strong>19 167 837</strong> |

# 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  |
|------------------|---------|-----|
| <b>Byggnader</b> |         |     |
| Byggnader        | 1       | 100 |

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 6 276 985         | 0                |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                  |
| Inköp                                     | 0                 | 6 276 985        |
| Omklassificeringar                        | 12 027 362        | 0                |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>18 304 347</b> | <b>6 276 985</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -50 965           | 0                |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                  |
| Årets avskrivningar                       | -171 238          | -50 965          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-222 203</b>   | <b>-50 965</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>18 082 144</b> | <b>6 226 020</b> |

## Not 3 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2024-12-31  | 2023-12-31       |
|---|-------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 7 219 872   | 0                |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |             |                  |
| Nedlagda utgifter                         | 4 807 490   | 7 219 872        |
| Omklassificeringar                        | -12 027 362 | 0                |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>    | <b>7 219 872</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>    | <b>7 219 872</b> |

## Not 4 – Långfristiga skulder

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

| Långfristiga skulder  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 20 315 510 | 7 863 200  |

## Not 5 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

|                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 25 440 000        | 16 962 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>25 440 000</b> | <b>16 962 000</b> |

## Not 6 – Upplýsning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

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

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Ångelholm

Staffan Haglind

2025-03-06

**Styrelseledamot**