

Årsredovisning
för
OM Fastigheter AB
559029-2347

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.
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:

Ola Bigelius, Styrelseledamot
2026-03-12

Styrelsen för OM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förhyra och hyra ut lokaler samt ägna sig åt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt till moderbolaget Bigélius Holding AB orgnr 556629-6918.

Företaget har sitt säte i Enköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lokalerna och utanför är fullt uthyrda. Ränteläget är stabilt i den ostabila världen så målsättningen är att amortera 16-17% av de totala externa lånen under 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 212	6 097	5 779	5 490
Resultat efter finansiella poster	1 532	908	593	1 062
Soliditet (%)	9,2	6,9	5,1	3,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 794 112	823 834	3 667 946
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		823 834	-823 834	0
Årets resultat			967 094	967 094
Belopp vid årets utgång	50 000	3 617 946	967 094	4 635 040

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 230 000 (230 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 617 945
årets vinst	967 094
	4 585 039

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 585 039
	4 585 039

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 212 002

6 097 143

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 212 002

6 097 143

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 409 055

-1 470 852

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 932 152

-1 892 520

Summa rörelsekostnader

-3 341 207

-3 363 372

Rörelseresultat

2 870 795

2 733 771

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 821

17 100

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 341 277

-1 843 165

Summa finansiella poster

-1 338 456

-1 826 065

Resultat efter finansiella poster

1 532 339

907 706

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-442 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-442 000

0

Resultat före skatt

1 090 339

907 706

Skatter

Skatt på årets resultat

-123 245

-83 872

Årets resultat

967 094

823 834

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	48 680 943	50 259 494
Inventarier, verktyg och installationer	3	691 258	1 044 859
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	131 422	131 422
Summa materiella anläggningstillgångar		49 503 623	51 435 775

Summa anläggningstillgångar

49 503 623

51 435 775

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		627 659	601 976
Fordringar hos koncernföretag		50 000	54 000
Övriga fordringar		75 678	102 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 459	195 241
Summa kortfristiga fordringar		901 796	953 695

Kassa och bank

Kassa och bank		115 078	485 215
Summa kassa och bank		115 078	485 215
Summa omsättningstillgångar		1 016 874	1 438 910

SUMMA TILLGÅNGAR

50 520 497

52 874 685

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 617 945	2 794 111
Årets resultat		967 094	823 834
Summa fritt eget kapital		4 585 039	3 617 945
Summa eget kapital		4 635 039	3 667 945
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 050 000	29 250 000
Skulder till koncernföretag		8 905 561	10 590 000
Övriga skulder		6 223 421	6 182 090
Summa långfristiga skulder		39 178 982	46 022 090
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 400 000	2 400 000
Leverantörsskulder		90 440	136 835
Skulder till koncernföretag		442 000	0
Skatteskulder		35 034	0
Övriga skulder		223 682	179 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		515 320	468 175
Summa kortfristiga skulder		6 706 476	3 184 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 520 497	52 874 685

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 122 019	58 584 586
Inköp	0	537 433
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 122 019	59 122 019
Ingående avskrivningar	-8 862 525	-7 313 198
Årets avskrivningar	-1 578 551	-1 549 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 441 076	-8 862 525
Utgående redovisat värde	48 680 943	50 259 494

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 985 961	2 985 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 985 961	2 985 961
Ingående avskrivningar	-1 941 102	-1 597 909
Årets avskrivningar	-353 601	-343 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 294 703	-1 941 102
Utgående redovisat värde	691 258	1 044 859

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 422	131 422
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 422	131 422
Utgående redovisat värde	131 422	131 422

Balansposten avser bygglov för utbyggnad av bolagets fastighet.

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	2 450 000	19 650 000
Övriga skulder	6 223 421	6 182 089
Skulder till koncernföretag	8 905 561	10 590 000
	17 578 982	36 422 089

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 450 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 050 000	29 250 000
	24 050 000	29 250 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 400 000	2 400 000
	5 400 000	2 400 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Enköping

Ola Bigélius
Ola Bigélius

2026-03-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

Kirsi Kinanen Jansson
Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OM Fastigheter AB

Org.nr 559029-2347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OM Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till OM Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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 lämpligt, 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 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 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 OM Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till OM Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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.

2026-03-12

Kirsi Kinanen Jansson
Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor