

Årsredovisning

för

Sjöstaden fastigheter i Öster AB

Org.nr. 559458-2495

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 2026-02-23.

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

Mikael Tjärnhage, Verkställande direktör

2026-02-24

Styrelsen för Sjöstaden fastigheter i Öster AB 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

Företaget utvecklar och förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Västra götaland, Göteborg kommun

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	481 698	253 988	0
Resultat efter finansiella poster	15 916	-58 311	0
Soliditet (%)	1	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	50 000	-58 311	16 689
Erhållna aktieägartillskott	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	-58 311	58 311	0
Årets resultat	0	0	15 916	15 916
Belopp vid årets utgång	25 000	-8 311	15 916	32 605

Kommentar till förändringar i eget kapital

Det egna kapitalet har återhämtat sig under året

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 311
Årets resultat	15 916
Summa	7 605

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	7 605
Summa	7 605

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		481 698	253 988
Övriga rörelseintäkter		28	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		481 726	253 988
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-275 866	-196 958
Personalkostnader		-10 880	-922
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 100	-36 000
Summa rörelsekostnader		-345 846	-233 879
Rörelseresultat		135 879	20 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		985	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 948	-78 419
Summa finansiella poster		-119 963	-78 419
Resultat efter finansiella poster		15 916	-58 311
Resultat före skatt		15 916	-58 311
Årets resultat		15 916	-58 311

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 029 256	2 089 051
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 029 256	2 089 051
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		-10 700	-19 360
Summa finansiella anläggningstillgångar		-10 700	-19 360
Summa anläggningstillgångar		4 018 556	2 069 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 670	6 480
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 963	14 888
Summa kortfristiga fordringar		41 633	21 368
Kassa och bank			
Kassa och bank		990 834	357 163
Summa kassa och bank		990 834	357 163
Summa omsättningstillgångar		1 032 467	378 531
SUMMA TILLGÅNGAR		5 051 023	2 448 222

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		-8 311	50 000
Årets resultat		15 916	-58 311
Summa fritt eget kapital		7 605	-8 311
Summa eget kapital		32 605	16 689
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	3	2 115 030	1 953 419
Övriga skulder	3	2 003 381	25 000
Summa långfristiga skulder		4 118 411	1 978 419
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		111 932	363 742
Skatteskulder		4 416	0
Övriga skulder		730 778	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 880	89 372
Summa kortfristiga skulder		900 006	453 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 051 023	2 448 222

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

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		
Byggnad (Överum 2:2)	2	50
Byggnad (Överum 1:195)	2	50
Byggnad (Överum 2:5)	2	50
Renoveringar 2024 (Bruksparksgatan 2, Överum 2:2)	5	20
Renoveringar 2025 (Bruksparksgatan 2, Överum 2:2)	5	20
Renoveringar 2025 (Dalhemsvägen 8, Överum 2:5)	5	20
Renoveringar 2025 (Linköpingsväg 11, Överum 1:195)	5	20

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 030 161	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 062 305	2 030 161
Utgående anskaffningsvärden	4 092 466	2 030 161
Ingående avskrivningar	-36 000	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-50 703	-36 000
Utgående avskrivningar	-86 703	-36 000
Redovisat värde	4 005 763	1 994 161

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	4 118 411	1 978 419

Kommentar till specifikation av långfristiga skulder

Företaget har under året reglerat en skuld mot systerbolaget AXEG samt tagit upp ytterligare ett banklån från Sparbanken Tuna Vena för köp av fastigheterna Överum 2:5 och Överum 1:195

Not 4 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 500 000	
(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)	0	
Summa ställda säkerheter	2 500 000	

Not 5 – Upplýsning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
OneOT AB	556770-8069	Västra Götalands län, Göteborg kommun

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-23.

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

Mikael Tjärnhage

Verkställande direktör, Styrelseordförande

2026-02-23

Sonny Andersson

Styrelseledamot

2026-02-23

Simon Olof Bergman

Styrelseledamot

2026-02-23