

ÅRSREDOVISNING

för

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-22.

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
Stefan Öström, Styrelseledamot
2022-11-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets ska förvalta fastigheter samt bedriva fastighetservice/skötsel.

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 935 799	6 178 353	5 861 559	6 507 050
Resultat efter finansiella poster	1 268 390	-1 830 697	-5 881 422	-1 207 903
Soliditet (%)	52,13	49,63	50,5	62,9

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	17 682 069	-521 696	17 280 373
Balanseras i ny räkning			-521 696	521 696	0
Årets resultat				990 618	990 618
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>17 160 373</u>	<u>990 618</u>	<u>18 270 991</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 160 373
Årets resultat	<u>990 618</u>
	18 150 991

Förslag till disposition:

Utdelning	4 260 000
Balanseras i ny räkning	<u>13 890 991</u>
	18 150 991

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

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

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

RESULTATRÄKNING	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 935 799	6 178 353
Övriga rörelseintäkter		1 427 697	34 060
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 363 496</u>	<u>6 212 413</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 288 159	-3 001 444
Handelsvaror		0	-16 275
Övriga externa kostnader		-1 730 904	-1 431 984
Personalkostnader	2	-1 702 812	-1 708 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 177 492</u>	<u>-1 367 669</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-6 899 367</u>	<u>-7 525 383</u>
Rörelseresultat		1 464 129	-1 312 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		966	8 861
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-306 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-196 705</u>	<u>-220 131</u>
Summa finansiella poster		<u>-195 739</u>	<u>-517 727</u>
Resultat efter finansiella poster		1 268 390	-1 830 697
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	389 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	920 000
Förändring av överavskrivningar		<u>-56 376</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-56 376</u>	<u>1 309 000</u>
Resultat före skatt		1 212 014	-521 697
Skatter			
Skatt på årets resultat		-221 396	0
Årets resultat		<u>990 618</u>	<u>-521 697</u>

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

BALANSRÄKNING	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 566 140	24 622 101
Inventarier, verktyg och installationer	4	615 140	711 762
Summa materiella anläggningstillgångar		21 181 280	25 333 863
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	6 938 486	6 913 486
Fordringar hos koncernföretag	6	2 000	2 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	129 960	129 960
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 070 446	7 045 446
Summa anläggningstillgångar		28 251 726	32 379 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		348 184	162 550
Fordringar hos koncernföretag		4 834 929	389 000
Övriga fordringar		182 277	387 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		533 005	836 912
Summa kortfristiga fordringar		5 898 395	1 776 368
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 103 701	789 934
Summa kassa och bank		1 103 701	789 934
Summa omsättningstillgångar		7 002 096	2 566 302
SUMMA TILLGÅNGAR		35 253 822	34 945 611

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

BALANSRÄKNING	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 160 373	17 682 069
Årets resultat		990 618	-521 697
Summa fritt eget kapital		<u>18 150 991</u>	<u>17 160 372</u>
Summa eget kapital		18 270 991	17 280 372
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		138 760	82 384
Summa obeskattade reserver		<u>138 760</u>	<u>82 384</u>
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		5 244 000	5 520 000
Summa avsättningar		<u>5 244 000</u>	<u>5 520 000</u>
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 794 427
Övriga skulder		834 810	834 810
Summa långfristiga skulder		<u>834 810</u>	<u>9 629 237</u>
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 794 427	1 057 252
Leverantörsskulder		398 224	0
Skulder till koncernföretag		397 451	0
Övriga skulder		302 156	192 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		873 003	1 183 400
Summa kortfristiga skulder		<u>10 765 261</u>	<u>2 433 618</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 253 822	34 945 611

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 och mark	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	37 852 241	37 852 241
	Försäljningar/utrangeringar	-5 228 250	0
	Utgående anskaffningsvärden	32 623 991	37 852 241
	Ingående avskrivningar	-13 230 140	-12 175 907
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	2 174 349	0
	Årets avskrivningar	-1 002 060	-1 054 233
	Utgående avskrivningar	-12 057 851	-13 230 140
	Redovisat värde	20 566 140	24 622 101

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 172 197	5 117 197
	Inköp	78 810	55 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-142 002</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	5 109 005	5 172 197
	Ingående avskrivningar	-4 460 435	-4 146 999
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	142 002	0
	Årets avskrivningar	<u>-175 432</u>	<u>-313 436</u>
	Utgående avskrivningar	-4 493 865	-4 460 435
	Redovisat värde	615 140	711 762
Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 913 486	6 913 486
	Inköp	<u>25 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	6 938 486	6 913 486
	Redovisat värde	6 938 486	6 913 486
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 000	2 000
	Redovisat värde	2 000	2 000
Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 195 384</u>	<u>1 195 384</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 195 384	1 195 384
	Ingående nedskrivningar	-1 065 424	-758 967
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-306 457</u>
	Utgående nedskrivningar	-1 065 424	-1 065 424
	Redovisat värde	129 960	129 960

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Not 8	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Förfaller senare än 5 år	0	5 400 229
Not 9	Skulder som avser flera poster	2022-06-30	2021-06-30
	Företagets banklån om 8 794 427 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	8 794 427
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	8 794 427	1 057 252
	Summa	<u>8 794 427</u>	<u>9 851 679</u>

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	10 160 000	19 965 000
Not 11	Eventualförpliktelser	2022-06-30	2021-06-30
	Obegränsad borgen	<u>960 250</u>	<u>1 059 250</u>
		960 250	1 059 250
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>960 250</i>	<i>1 059 250</i>
Not 12	Koncernförhållanden		

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uppsala

Stefan Öström
Stefan Öström

Anna Öström
Anna Öström

Verkställande direktör
2022-11-22

2022-11-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 november 2022.

Rikard Rönnblom
Rikard Rönnblom
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i A. Öström Fastigheter AB, org.nr 556275-1312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för A. Öström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A. Öström Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A. Öström Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 november 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsstandard 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för A. Öström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A. Öström Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2022-11-22

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor