

# Årsredovisning

## Ottesthagen 1:2-1:7 AB

Organisationsnummer: 559016-6269  
Räkenskapsår: 2024-10-01 - 2025-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Örebro

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.

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

Annika Backlund  
Styrelseledamot  
2026-04-17

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Otteshagen 1:2-1:7 AB äger och förvaltar fastigheterna Lindesberg Otteshagen 1:2-1:7. Bolaget ingår i AB-hem-koncernen tillsammans med ett flertal andra fastighetsbolag. Moderbolag är Annika Backlund AB, 556783-1044.

##### Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av sitt moderbolag.

### Flerårsöversikt

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Nettoomsättning (kr)	0	0	0	1 250 273
Resultat efter finansiella poster (kr)	467 883	179 827	362 614	427 512
Balansomslutning (kr)	12 859 446	8 128 243	7 639 943	9 841 519
Soliditet (%)	11,0	15,8	12,0	8,9
Hysesintäkter (kr)	1 367 949	1 200 839	1 338 051	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>490 662</b>	<b>372 808</b>	<b>286 927</b>	<b>1 200 397</b>
Balanseras i ny räkning			286 927	-286 927	0
Årets resultat				100 508	100 508
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>490 662</b>	<b>659 735</b>	<b>100 508</b>	<b>1 300 905</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	659 735
Årets resultat	100 508
<b>Summa</b>	<b>760 243</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	760 243
<b>Summa</b>	<b>760 243</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Balanseras i ny räkning

## Resultaträkning

	Not	2024-10-01	2023-10-01
	1	2025-09-30	2024-09-30
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Hysesintäkter		1 367 949	1 200 839
Aktiverat arbete för egen räkning		350 000	346 000
Övriga rörelseintäkter		197 987	222 409
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 915 936</b>	<b>1 769 248</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-734 040	-693 807
Övriga externa kostnader		-32 935	-90 450
Personalkostnader	2	-434 798	-463 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 181	-102 545
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 322 954</b>	<b>-1 350 310</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>592 982</b>	<b>418 938</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	74 078	1 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-199 177	-240 619
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-125 099</b>	<b>-239 111</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>467 883</b>	<b>179 827</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	273 000
Lämnade koncernbidrag		-315 042	0
Förändring av periodiseringsfonder	5	-32 345	-103 238
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-347 387</b>	<b>169 762</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>120 496</b>	<b>349 589</b>
Skatt på årets resultat		-19 988	-63 801
Övriga skatter		0	1 139
<b>Årets resultat</b>		<b>100 508</b>	<b>286 927</b>

## Balansräkning

	Not	2025-09-30	2024-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 893 534	7 503 545
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 800	5 600
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 896 334</b>	<b>7 509 145</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 896 334</b>	<b>8 009 145</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		961 726	119 048
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>961 726</b>	<b>119 048</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 386	50
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 386</b>	<b>50</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>963 112</b>	<b>119 098</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 859 446</b>	<b>8 128 243</b>

## Balansräkning

	Not	2025-09-30	2024-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		490 662	490 662
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>540 662</b>	<b>540 662</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		659 735	372 808
Årets resultat		100 508	286 927
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>760 243</b>	<b>659 735</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 300 905</b>	<b>1 200 397</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	9	135 583	103 238
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>135 583</b>	<b>103 238</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		133 590	133 590
<b>Summa avsättningar</b>		<b>133 590</b>	<b>133 590</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till koncernföretag		4 934 556	1 998 383
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 934 556</b>	<b>1 998 383</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 776 550	3 785 550
Skulder till koncernföretag		0	-842 677
Aktuella skatteskulder		116 683	140 625
Övriga skulder		331 261	461 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 130 318	1 147 278
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 354 812</b>	<b>4 692 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	11	<b>12 859 446</b>	<b>8 128 243</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats enligt med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### *Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Markanläggning	50 år

Stomme 200 år Tak 50 år Fasad 30 år Interiör 30 år Hiss 30 år Värmekälla 25 år Markanläggningar 50 år

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### Not 2. Personal

	2024-10-01	2023-10-01
	2025-09-30	2024-09-30
Medelantal anställda	1	1

### Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2024-10-01	2023-10-01
	2025-09-30	2024-09-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	75 000	0
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	-922	1 508
<b>Summa</b>	<b>74 078</b>	<b>1 508</b>

**Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-10-01</b>	<b>2023-10-01</b>
	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-199 177	-240 619
<b>Summa</b>	<b>-199 177</b>	<b>-240 619</b>

**Not 5. Förändring av periodiseringsfonder**

	<b>2024-10-01</b>	<b>2023-10-01</b>
	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-32 345	-103 238
<b>Summa</b>	<b>-32 345</b>	<b>-103 238</b>

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 116 558	7 116 558
Inköp	4 508 370	505 182
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 624 928</b>	<b>7 621 740</b>
Ingående avskrivningar	-237 265	-642 702
Årets avskrivningar	-118 381	-99 745
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-355 646</b>	<b>-742 447</b>
Ingående uppskrivningar	624 252	624 252
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>624 252</b>	<b>624 252</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 893 534</b>	<b>7 503 545</b>
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	7 900 000	7 500 000
Verkligt värde	9 600 000	13 300 000

Värdering av koncernens fastighetsbestånd har utförts av Forum Fastighetsekonomi inför bokslutsdagen. Det avkastningskrav som använts i värderingarna har varit i genomsnitt 7%.

**Not 7. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 000	14 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 400	-5 600
Årets avskrivningar	-2 800	-2 800
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-11 200</b>	<b>-8 400</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 800</b>	<b>5 600</b>

**Not 8. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Reglerade fordringar	-500 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

**Not 9. Periodiseringsfonder**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
2023-24	103 238	103 238
2024-25	32 345	0
<b>Summa</b>	<b>135 583</b>	<b>103 238</b>

**Not 10. Långfristiga skulder som förfaller till betalning**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		

Emedan bolagets banklån skall villkorsändras inom ett år från räkenskapsårets slut föreligger en skyldighet att redovisa dessa i sin helhet som kortfristiga, även när det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte skulle komma att förlängas.

**Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>
<b>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 616 000	10 616 000

**Summa ställda säkerheter**

**10 616 000    10 616 000**

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-31.

*Annika Backlund*  
Annika Backlund  
2026-03-31