

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Österplan
556981-2257

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Österplan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2026-03-03


Bengt Westin

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Österplan, 556981-2257, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg har utvecklat området Österplan i Örebro, verksamheten är nu avslutad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tvist föreligger med Örebro kommun avseende det med kommunen träffade exploateringsavtalet. Båda parter har framställt krav mot varandra i anledning av utförda arbeten. Bolagets fordran överstiger av kommunen fakturerat delbelopp för exploateringskostnader om 10 mkr. Den korrekta storleken på kommunens totala fordran för exploateringen är inte fastställd och trots Bolagets begäran om förtydligande av kommunens kostnader, fortsatt oklar för Bolaget.

Flerårsöversikt

| | 2025 | 2024 | 2023 | Belopp i kr 2022 |
|-----------------------------------|------------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 155 199 | 250 413 | 13 742 | 9 346 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 934 362 | -7 783 | -57 804 | -9 188 999 |
| Soliditet, % | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 49 211 | -7 783 | 91 428 |
| Balanseras i ny räkning | | -7 783 | 7 783 | - |
| Aktieägartillskott, erhållna | | 3 050 000 | | 3 050 000 |
| Årets resultat | | | -2 934 362 | -2 934 362 |
| Vid årets slut | 50 000 | 3 091 428 | -2 934 362 | 207 066 |

Villkorat aktieägartillskott
uppgår till: 2025-12-31
17 200 000 kr

2024-12-31
14 150 000 kr

h
BLL

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 157 066 kr behandlas enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 3 091 428 |
| Årets resultat | -2 934 362 |
| Totalt | <hr/> 157 066 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | <hr/> 157 066 |
| Summa | 157 066 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2026031803990

↑
BOL

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01- 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 155 199 | 250 361 |
| Övriga rörelseintäkter | | 14 870 | 52 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>170 069</u> | <u>250 413</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 156 534 | -454 356 |
| Övriga rörelsekostnader | | -135 122 | -65 146 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 291 656</u> | <u>-519 502</u> |
| Rörelseresultat | | <u>-1 121 587</u> | <u>-269 089</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 187 225 | 261 306 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -2 000 000 | - |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 812 775</u> | <u>261 306</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-2 934 362</u> | <u>-7 783</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | <u>-2 934 362</u> | <u>-7 783</u> |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | <u>-2 934 362</u> | <u>-7 783</u> |

2026031803991

4
Blv

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m.m. | | | |
| Övriga lagertillgångar | | 11 997 975 | 13 942 091 |
| Summa varulager | | 11 997 975 | 13 942 091 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 20 697 783 | 17 649 148 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 33 923 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 20 697 783 | 17 683 071 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 717 806 | 3 569 862 |
| Summa kassa och bank | | 2 717 806 | 3 569 862 |
| Summa omsättningstillgångar | | 35 413 564 | 35 195 024 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 413 564 | 35 195 024 |

2026031803992

4
Bee

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <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 | | 3 091 428 | 49 211 |
| Årets resultat | | -2 934 362 | -7 783 |
| Summa fritt eget kapital | | 157 066 | 41 428 |
| Summa eget kapital | | 207 066 | 91 428 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 10 129 498 | 10 046 419 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 25 077 000 | 25 057 177 |
| Summa kortfristiga skulder | | 35 206 498 | 35 103 596 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 413 564 | 35 195 024 |

2026031803993

m
B&C

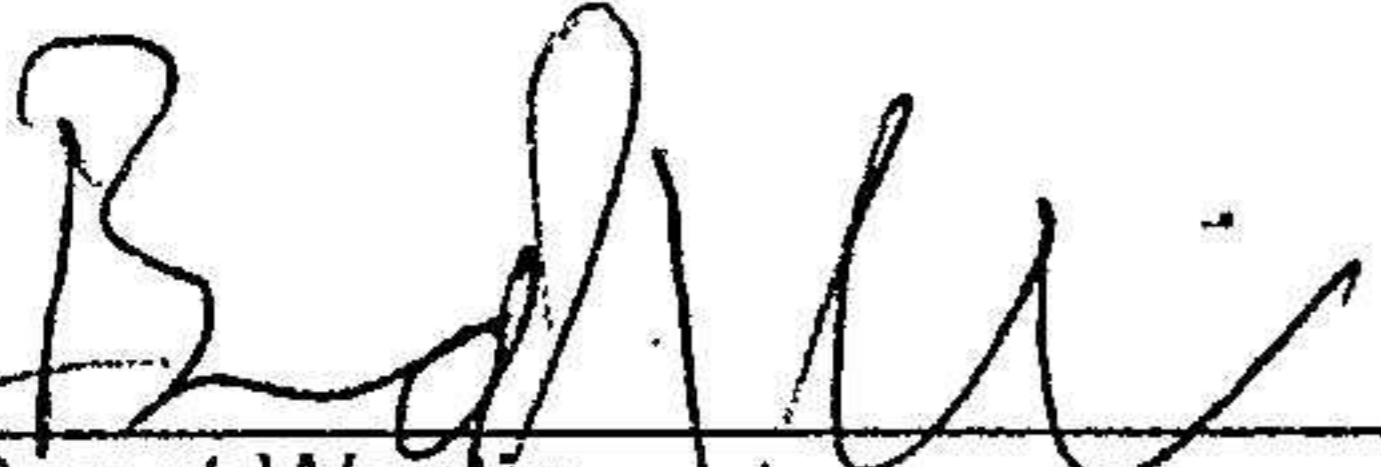
Noter

Not 1 Redovisningsprinciper


Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-03
Göteborg


2026-03-03 Datum
Bengt Westin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-03


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Österplan
Org.nr 556981-2257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Österplan för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Österplans finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget Österplan 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 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 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 Fastighetsaktiebolaget Österplan 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 Fastighetsaktiebolaget Österplan 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:

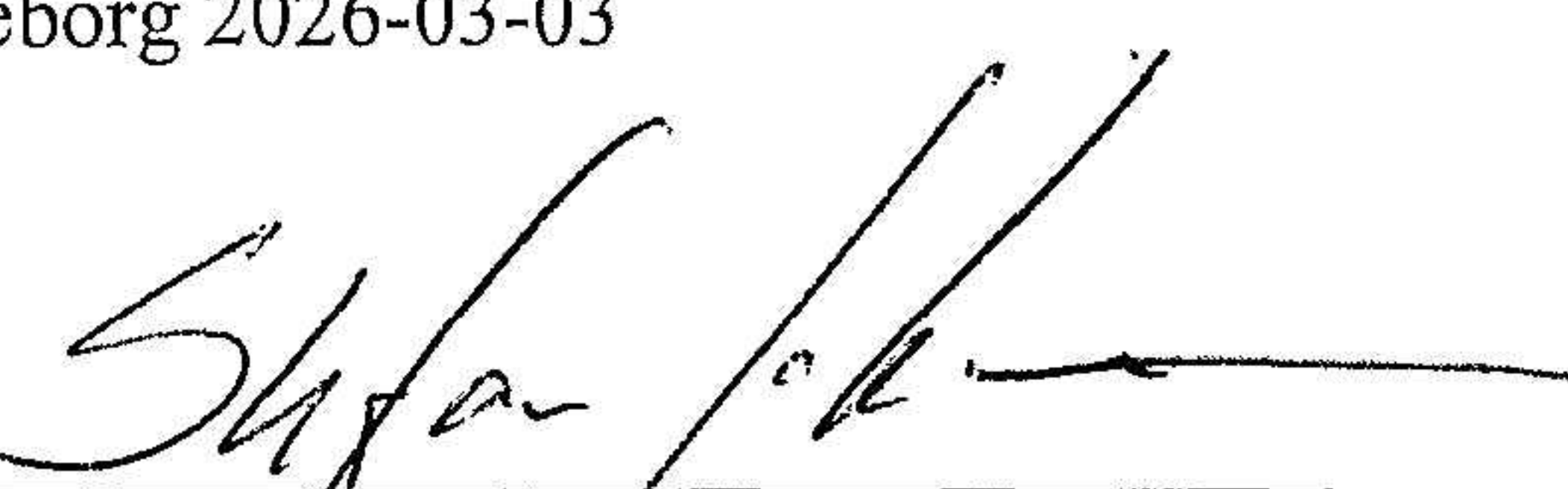
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg 2026-03-03


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor