

Årsredovisning för  
**Nystad Österåker Skolfastigheter AB**

559306-7860

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Fredrik Hermansson  
Styrelseledamot

2026-04-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nystad Österåker Skolfastigheter AB, 559306-7860, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Nystad Österåker Skolfastigheter AB har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta, utveckla, uthyra och sälja fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2025 har Bolagets verksamhet bestått av förvaltning av byggnaderna inom fastigheten Berga 6:35 i Österåker kommun. Fastigheten omfattar en grundskola, som hyrs ut till en privat skoloperatör, samt Hackstahallen, en fullstor idrottshall som hyrs ut till Österåkers kommun, samt en outnyttjad markyta.

Under räkenskapsåret har följande väsentliga händelser inträffat:

- Bolaget har förvärvat grannfastigheten Berga 6:485 från E.ON Energiinfrastruktur AB.
- Bolaget har ingått nytt hyresavtal med Österåker kommun avseende Hackstahallen.
- Dialoger har förts med kommunen och andra intressenter avseende utveckling av fastigheten.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	14 575 402	6 906 915	1 347 764	0
Resultat efter finansiella poster	321 032	-20 697 258	-3 543 420	-143 768
Soliditet %	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	5 482 282	-5 481 659
Balanseras i ny räkning		-5 481 659	5 481 659
Erhållna aktieägartillskott		1 764 999	
Årets resultat			-1 766 226
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 765 622</b>	<b>-1 766 226</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 765 622
Årets resultat	-1 766 226
<b>Summa</b>	<b>-604</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-604
<b>Summa</b>	<b>-604</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 575 402	6 906 915
Övriga rörelseintäkter		628 342	80 973
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 203 744</b>	<b>6 987 888</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 559 503	-15 394 153
Övriga externa kostnader		-819 707	-458 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 017 293	-1 991 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 396 503</b>	<b>-17 844 029</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 807 241</b>	<b>-10 856 141</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174 007	109 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 660 216	-9 950 288
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 486 209</b>	<b>-9 841 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>321 032</b>	<b>-20 697 258</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	15 215 599
Lämnade koncernbidrag		-1 863 061	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 863 061</b>	<b>15 215 599</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 542 029</b>	<b>-5 481 659</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-224 197	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 766 226</b>	<b>-5 481 659</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	173 684 264	173 303 303
Inventarier, verktyg och installationer	3	54 616 927	56 889 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 329 225	1 329 225
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>229 630 416</b>	<b>231 521 732</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>229 630 416</b>	<b>231 521 732</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 705 575	2 315 809
Fordringar hos koncernföretag		7 318 097	7 306 559
Övriga fordringar		79 934	21 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 033 327	962 073
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 136 933</b>	<b>10 606 427</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 197 463	2 261 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 197 463</b>	<b>2 261 233</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 334 396</b>	<b>12 867 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>252 964 812</b>	<b>244 389 392</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 765 622	5 482 282
Årets resultat		-1 766 226	-5 481 659
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-604</b>	<b>623</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 396</b>	<b>25 623</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		159 332 500	163 000 000
Leverantörsskulder		261 105	386 081
Skulder till koncernföretag		88 276 783	77 571 158
Skatteskulder		224 197	0
Övriga skulder		48 032	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 797 799	3 406 530
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>252 940 416</b>	<b>244 363 769</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>252 964 812</b>	<b>244 389 392</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Företaget är helägt dotterföretag till Nystad Stockholm Norrort AB, org. nr 559181-3299 med säte i Stockholm.

Den minsta och största koncern som upprättar koncernårsredovisning där företaget ingår är Nystad Stadsutveckling AB, org. Nr 559113-3375 med säte i Stockholm.

Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ angående moderföretag i en mindre koncern behöver ingen koncernredovisning upprättas för denna underkoncern

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Markanläggningar	25

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	174 875 048	59 025 315
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 083 977	115 849 733
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>176 959 025</b>	<b>174 875 048</b>
Ingående avskrivningar	-1 571 745	-544 519
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 703 016	-1 027 226
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 274 761</b>	<b>-1 571 745</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>173 684 264</b>	<b>173 303 303</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 853 428	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	42 000	57 853 428
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>57 895 428</b>	<b>57 853 428</b>
Ingående avskrivningar	-964 224	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 314 277	-964 224
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 278 501</b>	<b>-964 224</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>54 616 927</b>	<b>56 889 204</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 329 225	110 010 498
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	0	187 711
Omklassificeringar	0	-108 868 984
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 329 225</b>	<b>1 329 225</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 329 225</b>	<b>1 329 225</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	163 000 000	163 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>163 000 000</b>	<b>163 000 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-06

Stockholm

Fredrik Hermansson 2026-03-20  
Fredrik Hermansson Datum  
Styrelseordförande

Per Ronnevik 2026-03-20  
Per Ronnevik Datum  
Styrelseledamot

Elias Ulvskog 2026-03-20  
Elias Ulvskog Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

Ingemar Rindstig  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Nystad Österåker Skolfastigheter AB**

Org.nr 559306-7860

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nystad Österåker Skolfastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nystad Österåker Skolfastigheter ABs 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 Nystad Österåker Skolfastigheter 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 uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nystad Österåker Skolfastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nystad Österåker Skolfastigheter 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala 2026-03-20  
*Ingemar Rindstig*

---

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor