

ÅRSREDOVISNING

för

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.

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
2025-12-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget förvaltar fastigheter samt bedriver fastighetsservice/skötsel.

Företaget bedriver även förvaltning av fastigheter i de helägda dotterbolagen Aktiebolaget Storvreta Industrihus, MG8 Fastighets AB och KG8 Fastighets AB.

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	7 385 923	6 782 353	6 596 643	6 935 799
Resultat efter finansiella poster	-22 806	558 115	71 099 188	1 268 390
Soliditet (%)	81,21	77,56	90,22	52,13

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	84 366 370	1 291 280	85 777 650
Utdelning på årsstämma			-680 000	0	-680 000
Balanseras i ny räkning			1 291 280	-1 291 280	0
Årets resultat				1 188 910	1 188 910
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	84 977 650	1 188 910	86 286 560

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	84 977 650
Årets resultat	<u>1 188 910</u>
	86 166 560
Förslag till disposition:	
Utdelning	875 000
Balanseras i ny räkning	<u>85 291 560</u>
	86 166 560

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 875 000,00 kr. vilket motsvarar 875,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 385 923	6 782 353
Övriga rörelseintäkter		38 370	281 305
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 424 293</u>	<u>7 063 658</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 808 877	-2 327 744
Övriga externa kostnader		-648 573	-874 273
Personalkostnader	2	-2 635 676	-2 208 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-906 258	-1 021 331
Summa rörelsekostnader		<u>-6 999 384</u>	<u>-6 431 868</u>
Rörelseresultat		424 909	631 790
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	171 935	361 323
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	25 144	152 903
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-71 943	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-572 851	-587 901
Summa finansiella poster		<u>-447 715</u>	<u>-73 675</u>
Resultat efter finansiella poster		-22 806	558 115
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 471 000	1 000 000
Förändring av överavskrivningar		6 521	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 477 521</u>	<u>1 000 000</u>
Resultat före skatt		1 454 715	1 558 115
Skatter			
Skatt på årets resultat		-265 805	-266 835
Årets resultat		<u>1 188 910</u>	<u>1 291 280</u>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	18 006 040	18 850 736
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>192 646</u>	<u>254 208</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		18 198 686	19 104 944
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	79 811 508	79 811 508
Fordringar hos koncernföretag	9	4 646 157	7 034 355
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	58 017	129 960
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	<u>1 592 133</u>	<u>686 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		86 107 815	87 661 823
Summa anläggningstillgångar		104 306 501	106 766 767
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 336 127	2 617 864
Fordringar hos koncernföretag		30 434	0
Övriga fordringar		103 312	262 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>282 399</u>	<u>282 261</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 752 272	3 162 822
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>343 070</u>	<u>820 734</u>
Summa kassa och bank		343 070	820 734
Summa omsättningstillgångar		2 095 342	3 983 556
SUMMA TILLGÅNGAR		106 401 843	110 750 323

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	84 977 650	84 366 370
Årets resultat	1 188 910	1 291 280
Summa fritt eget kapital	86 166 560	85 657 650

Summa eget kapital	86 286 560	85 777 650
---------------------------	-------------------	-------------------

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar	157 656	164 177
Summa obeskattade reserver	157 656	164 177

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	4 416 000	4 692 000
Summa avsättningar	4 416 000	4 692 000

Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut	9 685 870	10 077 522
Skulder till koncernföretag	1 059 033	0
Övriga skulder	834 810	834 810
Summa långfristiga skulder	11 579 713	10 912 332

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	391 652	5 391 652
Leverantörsskulder	230 605	190 716
Övriga skulder	2 395 500	2 274 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	944 157	1 347 271
Summa kortfristiga skulder	3 961 914	9 204 164

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	106 401 843	110 750 323
---------------------------------------	--------------------	--------------------

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	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024/2025 2023/2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar 2024/2025 2023/2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	140 802	361 323
---	---------	---------

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2024/2025 2023/2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	9 494
--	---	-------

NOTER

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-59 033	0

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>32 623 991</u>	<u>32 623 991</u>
	Utgående anskaffningsvärden	32 623 991	32 623 991
	Ingående avskrivningar	-13 773 255	-12 928 559
	Årets avskrivningar	<u>-844 696</u>	<u>-844 696</u>
	Utgående avskrivningar	-14 617 951	-13 773 255
	Redovisat värde	<u>18 006 040</u>	<u>18 850 736</u>
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	<u>5 109 005</u>	<u>5 109 005</u>
	Utgående anskaffningsvärden	5 109 005	5 109 005
	Ingående avskrivningar	-4 854 797	-4 678 162
	Årets avskrivningar	<u>-61 562</u>	<u>-176 635</u>
	Utgående avskrivningar	-4 916 359	-4 854 797
	Redovisat värde	<u>192 646</u>	<u>254 208</u>
Not 8	Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	79 811 508	33 718 388
	Inköp	<u>0</u>	<u>46 093 120</u>
	Utgående anskaffningsvärden	79 811 508	79 811 508
	Redovisat värde	<u>79 811 508</u>	<u>79 811 508</u>

NOTER

Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	7 034 355	26 356 330
	Tillkommande fordringar	311 802	0
	Reglerade fordringar	<u>-2 700 000</u>	<u>-19 321 975</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 646 157</u>	<u>7 034 355</u>
	Redovisat värde	4 646 157	7 034 355

NOTER

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
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	-1 065 424
Årets nedskrivningar	<u>-71 943</u>	<u>0</u>
Utgående nedskrivningar	-1 137 367	-1 065 424
Redovisat värde	<u>58 017</u>	<u>129 960</u>

Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	686 000	686 000
Tillkommande fordringar	31 133	0
Omklassificeringar	<u>875 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 592 133</u>	<u>686 000</u>
Redovisat värde	1 592 133	686 000

Not 12 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än 5 år	10 013 105	9 345 724

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	15 665 000	15 665 000

NOTER

Not 14	Eventualförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
	Generell borgen	<u>18 768 750</u>	<u>19 256 250</u>
		18 768 750	19 256 250
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>18 768 750</i>	<i>19 256 250</i>

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-04

Stefan Öström

Stefan Öström

Verkställande direktör

2025-12-09

Anna Öström

Anna Öström

2025-12-09

Min revisionsberättelse har lämnats i enlighet med digital signatur. 10 december 2025.

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 A. Öström Fastigheter 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 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för A. Öström Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till A. Öström Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala
2025-12-10

Rikard Rönnblom
Rikard Rönnblom
Godkänd revisor