

ÅRSREDOVISNING

för

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-27.

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
2023-11-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets ska förvalta fastigheter samt bedriva fastighetservice/skötsel.

Företagets säte är Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har dotterbolaget SG7 Fastigheter AB avyttrats och KG8 Fastighets AB har förvärvats som ett helägt dotterbolag.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	6 596 643	6 935 799	6 178 353	5 861 559
Resultat efter finansiella poster	71 099 188	1 268 390	-1 830 697	-5 881 422
Soliditet (%)	90,22	52,13	49,63	50,5

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	17 160 373	990 618	18 270 991
Utdelning på årsstämma			-4 260 000	0	-4 260 000
Balanseras i ny räkning			990 618	-990 618	0
Årets resultat				71 345 379	71 345 379
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>13 890 991</u>	<u>71 345 379</u>	<u>85 356 370</u>

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	13 890 991
Årets resultat	<u>71 345 379</u>
	85 236 370

Förslag till disposition:

Utdelning	870 000
Balanseras i ny räkning	<u>84 366 370</u>
	85 236 370

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	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 596 643	6 935 799
Övriga rörelseintäkter		865 308	1 427 697
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 461 951</u>	<u>8 363 496</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 343 751	-2 288 159
Övriga externa kostnader		-2 517 055	-1 730 904
Personalkostnader	2	-2 142 557	-1 702 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 055 005	-1 177 492
Summa rörelsekostnader		<u>-8 058 368</u>	<u>-6 899 367</u>
Rörelseresultat		-596 417	1 464 129
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		70 929 348	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	605 938	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	210 608	966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 289	-196 705
Summa finansiella poster		<u>71 695 605</u>	<u>-195 739</u>
Resultat efter finansiella poster		71 099 188	1 268 390
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		413 000	0
Förändring av överavskrivningar		-25 417	-56 376
Summa bokslutsdispositioner		<u>387 583</u>	<u>-56 376</u>
Resultat före skatt		71 486 771	1 212 014
Skatter			
Skatt på årets resultat		-141 392	-221 396
Årets resultat		<u>71 345 379</u>	<u>990 618</u>

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 695 432	20 566 140
Inventarier, verktyg och installationer	6	430 843	615 140
Summa materiella anläggningstillgångar		20 126 275	21 181 280
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	33 718 388	6 938 486
Fordringar hos koncernföretag	8	26 356 330	2 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	129 960	129 960
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	686 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 890 678	7 070 446
Summa anläggningstillgångar		81 016 953	28 251 726
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 005 200	348 184
Fordringar hos koncernföretag		322 873	4 834 929
Övriga fordringar		412 922	182 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		382 972	533 005
Summa kortfristiga fordringar		3 123 967	5 898 395
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 605 346	1 103 701
Summa kassa och bank		10 605 346	1 103 701
Summa omsättningstillgångar		13 729 313	7 002 096
SUMMA TILLGÅNGAR		94 746 266	35 253 822

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

BALANSRÄKNING	Not	2023-06-30	2022-06-30
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		13 890 991	17 160 373
Årets resultat		71 345 379	990 618
Summa fritt eget kapital		<u>85 236 370</u>	<u>18 150 991</u>
Summa eget kapital		85 356 370	18 270 991
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		164 177	138 760
Summa obeskattade reserver		<u>164 177</u>	<u>138 760</u>
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		4 968 000	5 244 000
Summa avsättningar		<u>4 968 000</u>	<u>5 244 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		834 810	834 810
Summa långfristiga skulder		<u>834 810</u>	<u>834 810</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 794 427
Leverantörsskulder		127 760	398 224
Skulder till koncernföretag		0	397 451
Övriga skulder		2 155 605	302 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 139 544	873 003
Summa kortfristiga skulder		<u>3 422 909</u>	<u>10 765 261</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 746 266	35 253 822

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		2022/2023	2021/2022
Not 2	Medelantal anställda		
	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		
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	605 938	0
Not 4	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	4 708	0

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	32 623 991	37 852 241
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-5 228 250</u>
	Utgående anskaffningsvärden	32 623 991	32 623 991
	Ingående avskrivningar	-12 057 851	-13 230 140
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	2 174 349
	Årets avskrivningar	<u>-870 708</u>	<u>-1 002 060</u>
	Utgående avskrivningar	-12 928 559	-12 057 851
	Redovisat värde	19 695 432	20 566 140
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 109 005	5 172 197
	Inköp	0	78 810
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-142 002</u>
	Utgående anskaffningsvärden	5 109 005	5 109 005
	Ingående avskrivningar	-4 493 865	-4 460 435
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	142 002
	Årets avskrivningar	<u>-184 297</u>	<u>-175 432</u>
	Utgående avskrivningar	-4 678 162	-4 493 865
	Redovisat värde	430 843	615 140

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Not 7	Andelar i koncernföretag	2023-06- 30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 938 486	6 913 486
	Inköp	26 804 902	25 000
	Försäljningar	-25 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>33 718 388</u>	<u>6 938 486</u>
	Redovisat värde	33 718 388	6 938 486
Not 8	Fordringar hos koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 000	2 000
	Tillkommande fordringar	26 354 330	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>26 356 330</u>	<u>2 000</u>
	Redovisat värde	26 356 330	2 000
Not 9	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-06- 30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 195 384	1 195 384
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 195 384</u>	<u>1 195 384</u>
	Ingående nedskrivningar	-1 065 424	-1 065 424
	Utgående nedskrivningar	<u>-1 065 424</u>	<u>-1 065 424</u>
	Redovisat värde	129 960	129 960

A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Not 10	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Tillkommande fordringar	686 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>686 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	686 000	0

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	0	10 160 000
	Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>10 160 000</u>

Not 12	Eventualförpliktelser	2023-06-30	2022-06-30
	Obegränsad borgen	0	960 250
		<u>0</u>	<u>960 250</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>0</i>	<i>960 250</i>

Not 13 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 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uppsala

Stefan Öström

Stefan Öström

Anna Öström

Anna Öström

Verkställande direktör I enlighet
med digital signatur

2023-11-21

I enlighet med digital signatur

2023-11-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 november 2023.

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 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. Risker 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A. Öström Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2023-11-26

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor