

Årsredovisning

för

Fastighets AB Öresjön 13

559063-9372

Räkenskapsåret

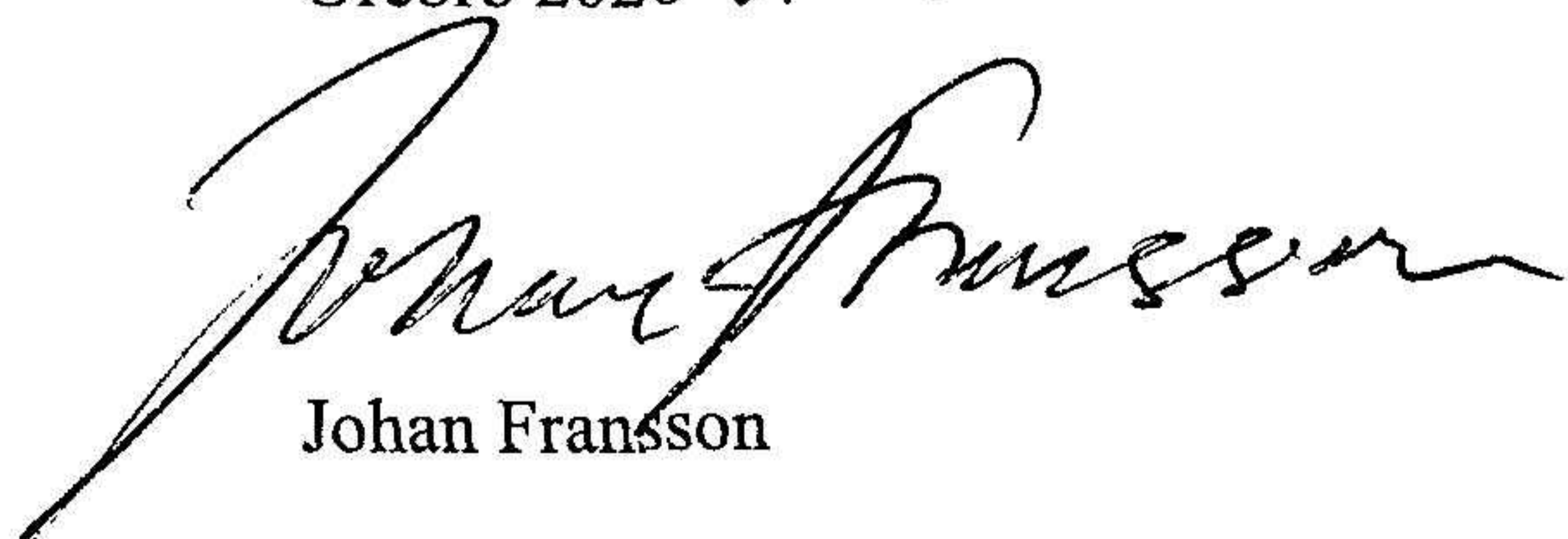
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Öresjön 13 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-01-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2026-01-28



Johan Fransson

Styrelsen för Fastighets AB Öresjön 13 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till J Fransson Fastigheter AB, org nr 556995-7920, med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	134	428	466	187	199
Resultat efter finansiella poster	-26	244	256	79	106
Soliditet (%)	30,8	50,0	48,5	37,7	34,4

Nettoomsättningen har minskat jämfört med föregående år pga minskad orderingång.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	519 203	55 696	624 899
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		55 696	-55 696	0
Årets resultat			-26 023	-26 023
Belopp vid årets utgång	50 000	574 899	-26 023	598 876 <i>uh</i>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	574 898
årets förlust	-26 023
	548 875
disponeras så att	
i ny räkning överföres	548 875
	548 875

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *JA*

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

133 874

427 684

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

133 874

427 684

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-1 950

-6 600

Övriga externa kostnader

-136 850

-147 836

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-3 550

-3 550

Summa rörelsekostnader

-142 350

-157 986

Rörelseresultat

-8 476

269 698

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

999

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

-18 546

-25 676

Summa finansiella poster

-17 547

-25 670

Resultat efter finansiella poster

-26 023

244 028

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-200 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

27 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-173 000

Resultat före skatt

-26 023

71 028

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-15 332

Årets resultat

-26 023

55 696 017

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	504 437	507 987
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 260 072	256 345
Summa materiella anläggningstillgångar		1 764 509	764 332

Summa anläggningstillgångar

1 764 509 **764 332**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 803	10 010
Fordringar hos koncernföretag		0	376 756
Övriga fordringar		71 282	77 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 162	6 408
Summa kortfristiga fordringar		132 247	470 839

Kassa och bank

Kassa och bank		48 291	14 273
Summa kassa och bank		48 291	14 273
Summa omsättningstillgångar		180 538	485 112

SUMMA TILLGÅNGAR

1 945 047 **1 249 444** *UM*

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

574 898

519 203

Årets resultat

-26 023

55 696

Summa fritt eget kapital

548 875

574 899

Summa eget kapital

598 875

624 899

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

212 457

242 410

Summa långfristiga skulder

212 457

242 410

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

32 676

32 676

Leverantörsskulder

89 376

8 250

Skulder till koncernföretag

930 541

212 697

Skatteskulder

8 448

58 360

Övriga skulder

0

10 042

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 674

60 110

Summa kortfristiga skulder

1 133 715

382 135

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 945 047

1 249 444 *UM*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	537 842	537 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	537 842	537 842
Ingående avskrivningar	-29 855	-26 306
Årets avskrivningar	-3 550	-3 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 405	-29 855
Utgående redovisat värde	504 437	507 987

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	256 345	0
Inköp	1 003 727	256 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 260 072	256 345
Utgående redovisat värde	1 260 072	256 345

2026020304828

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	81 753	111 706
	81 753	111 706

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

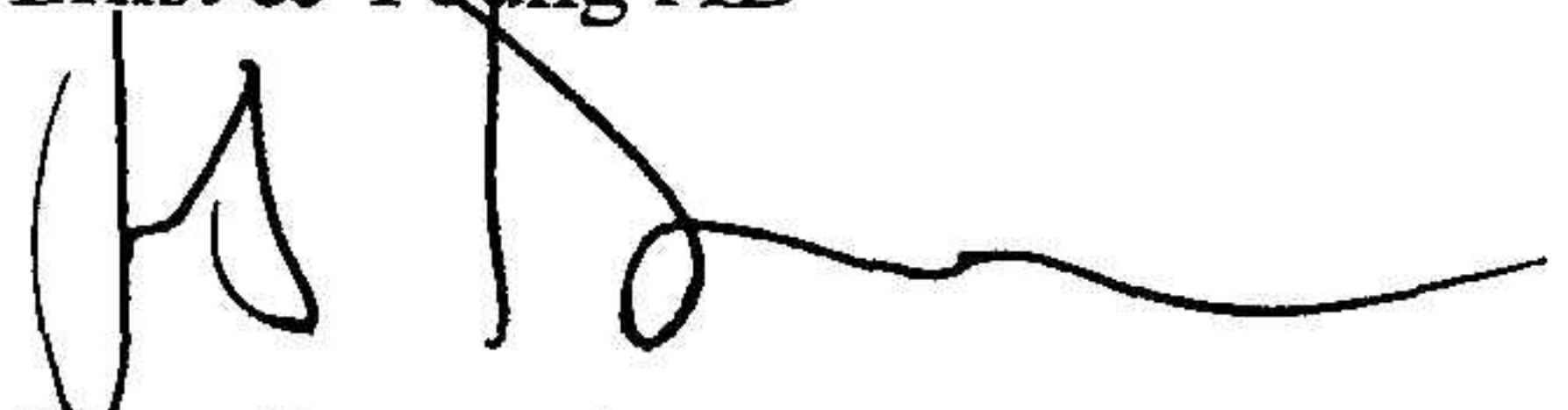
Årsredovisningen beslutades 2026-01-28

Örebro 2026-01-28


Johan Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-28

Ernst & Young AB


Jonas Bergström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Öresjön 13, org.nr 559063-9372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Öresjön 13 för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Öresjön 13s finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Öresjön 13 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 iverksätta verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. *JH*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Öresjön 13 för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Öresjön 13 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt och debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Örebro den 28 januari 2026

Ernst & Young AB

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: