

# ÅRSREDOVISNING

## för

# A. Öström Fastigheter AB

Org.nr. 556275-1312

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-23.

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  
2024-12-27

## 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 MG8 Fastighets AB förvärvats som ett helägt dotterbolag.  
Bolaget har nu tre helägda dotterbolag.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	6 782 353	6 596 643	6 935 799	6 178 353
Resultat efter finansiella poster	558 115	71 099 188	1 268 390	-1 830 697
Soliditet (%)	77,56	90,22	52,13	49,63

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	13 890 991	71 345 379	85 356 370
Utdelning på årsstämma			-870 000	0	-870 000
Balanseras i ny räkning			71 345 379	-71 345 379	0
Årets resultat				1 291 280	1 291 280
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>84 366 370</u>	<u>1 291 280</u>	<u>85 777 650</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	84 366 370
Årets resultat	<u>1 291 280</u>
	<b>85 657 650</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	680 000
Balanseras i ny räkning	<u>84 977 650</u>
	<b>85 657 650</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 782 353	6 596 643
Övriga rörelseintäkter		281 305	865 308
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 063 658</u>	<u>7 461 951</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 327 744	-3 396 901
Övriga externa kostnader		-874 273	-1 463 905
Personalkostnader	2	-2 208 520	-2 142 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 021 331	-1 055 005
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 431 868</u>	<u>-8 058 368</u>
<b>Rörelseresultat</b>		631 790	-596 417
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	70 929 348
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	361 323	605 938
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	152 903	210 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 901	-50 289
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-73 675</u>	<u>71 695 605</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		558 115	71 099 188
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	413 000
Förändring av överavskrivningar		0	-25 417
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 000 000</u>	<u>387 583</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 558 115	71 486 771
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-266 835	-141 392
<b>Årets resultat</b>		<u>1 291 280</u>	<u>71 345 379</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	18 850 736	19 695 432
Inventarier, verktyg och installationer	6	254 208	430 843
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 104 944</b>	<b>20 126 275</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	79 811 508	33 718 388
Fordringar hos koncernföretag	8	7 034 355	26 356 330
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	129 960	129 960
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	686 000	686 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 661 823</b>	<b>60 890 678</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>106 766 767</b>	<b>81 016 953</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 617 864	2 005 200
Fordringar hos koncernföretag		0	322 873
Övriga fordringar		262 697	412 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		282 261	382 972
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 162 822</b>	<b>3 123 967</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		820 734	10 605 346
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>820 734</b>	<b>10 605 346</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 983 556</b>	<b>13 729 313</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 750 323</b>	<b>94 746 266</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		84 366 370	13 890 991
Årets resultat		1 291 280	71 345 379
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>85 657 650</u>	<u>85 236 370</u>
<b>Summa eget kapital</b>		85 777 650	85 356 370
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		164 177	164 177
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>164 177</u>	<u>164 177</u>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		4 692 000	4 968 000
<b>Summa avsättningar</b>		<u>4 692 000</u>	<u>4 968 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 077 522	0
Övriga skulder		834 810	834 810
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>10 912 332</u>	<u>834 810</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 391 652	0
Leverantörsskulder		190 716	127 760
Övriga skulder		2 274 525	2 155 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 347 271	1 139 544
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>9 204 164</u>	<u>3 422 909</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 750 323</b>	<b>94 746 266</b>

## 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

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
<b>Not 3</b>	<b>Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	361 323	605 938
<b>Not 4</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	9 494	4 708

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	32 623 991	32 623 991
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 623 991</b>	<b>32 623 991</b>
	Ingående avskrivningar	-12 928 559	-12 057 851
	Årets avskrivningar	-844 696	-870 708
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-13 773 255</b>	<b>-12 928 559</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>18 850 736</b>	<b>19 695 432</b>
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	5 109 005	5 109 005
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 109 005</b>	<b>5 109 005</b>
	Ingående avskrivningar	-4 678 162	-4 493 865
	Årets avskrivningar	-176 635	-184 297
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 854 797</b>	<b>-4 678 162</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>254 208</b>	<b>430 843</b>
<b>Not 7</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	33 718 388	6 938 486
	Inköp	46 093 120	26 804 902
	Försäljningar	0	-25 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>79 811 508</b>	<b>33 718 388</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>79 811 508</b>	<b>33 718 388</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	26 356 330	2 000
	Tillkommande fordringar	0	26 354 330
	Reglerade fordringar	-19 321 975	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 034 355</b>	<b>26 356 330</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 034 355</b>	<b>26 356 330</b>

## NOTER

<b>Not 9</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 195 384</u>	<u>1 195 384</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 195 384	1 195 384
	Ingående nedskrivningar	<u>-1 065 424</u>	<u>-1 065 424</u>
	Utgående nedskrivningar	-1 065 424	-1 065 424
	Redovisat värde	129 960	129 960
<b>Not 10</b>	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	686 000	0
	Tillkommande fordringar	<u>0</u>	<u>686 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	686 000	686 000
	Redovisat värde	686 000	686 000
<b>Not 11</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	9 345 724	834 810
<b>Övriga noter</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	15 665 000	0
<b>Not 13</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Generell borgen	<u>19 256 250</u>	<u>0</u>
		19 256 250	0
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>19 256 250</i>	<i>0</i>

## NOTER

### Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala

Stefan Öström  
Stefan Öström

Anna Öström  
Anna Öström

2024-12-20

2024-12-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2024.

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 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 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.

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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till A. Öström Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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 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  
2024-12-20

*Rikard Rönnblom*  
Rikard Rönnblom  
Godkänd revisor