

ÅRSREDOVISNING

för

Öje Fastigheter AB

Org.nr. 559223-1103

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-03.

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
Astrid Wallström, Styrelseledamot
2025-10-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger fastigheten Öje 20:1, fastigheten och dess verksamhet har under året hyrts ut.

Säte

Företagets säte är Ljusdal

Förväntad framtida utveckling

Bolaget ser trots stigande inflation positivt på framtiden och räknar med en fortsatt utveckling av verksamheten.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	991 013	1 017 386	1 023 508	902 957	939 234
Res. efter finansiella poster	438 253	215 053	298 123	227 943	361 673
Soliditet (%)	39	19	17	12	8

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	721 923	170 733	942 656
Balanseras i ny räkning		170 733	-170 733	0
Årets resultat			347 809	347 809
Belopp vid årets utgång	50 000	892 656	347 809	1 290 465

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	892 657
årets vinst	347 809
	<hr/>
	1 240 466

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	1 240 466
	<hr/>
	1 240 466

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

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		991 013	1 017 386
Övriga rörelseintäkter		<u>154 701</u>	<u>284 281</u>
		1 145 714	1 301 667
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-297 049	-430 723
Personalkostnader	2	-218 426	-418 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-109 313</u>	<u>-132 536</u>
		-624 788	-981 461
Rörelseresultat		520 926	320 206
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 418	2 988
Räntekostnader		<u>-84 091</u>	<u>-108 141</u>
		-82 673	-105 153
Resultat efter finansiella poster		438 253	215 053
Resultat före skatt		438 253	215 053
Skatt på årets resultat		-90 444	-44 320
Årets resultat		<u>347 809</u>	<u>170 733</u>

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 979 219	3 041 755
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>140 442</u>	<u>180 758</u>
		3 119 661	3 222 513
Summa anläggningstillgångar		3 119 661	3 222 513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		133 905	160 939
Aktuell skattefordran		0	117 501
Övriga fordringar		29 920	57 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>30 341</u>	<u>98 376</u>
		194 166	434 601
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>31 622</u>	<u>1 214 670</u>
Summa kassa och bank		31 622	1 214 670
Summa omsättningstillgångar		225 788	1 649 271
SUMMA TILLGÅNGAR		3 345 449	4 871 784

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		892 657	721 923
Årets resultat		<u>347 809</u>	<u>170 733</u>
		1 240 466	892 656
Summa eget kapital		<u>1 290 466</u>	<u>942 656</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		<u>1 358 359</u>	<u>1 458 355</u>
Summa långfristiga skulder		1 358 359	1 458 355
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		99 996	99 996
Leverantörsskulder		9 103	15 170
Skulder till koncernföretag		365 000	1 943 250
Aktuella skatteskulder		42 055	0
Övriga skulder		66 210	70 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>114 260</u>	<u>342 307</u>
Summa kortfristiga skulder		696 624	2 470 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 345 449	4 871 784

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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	1	1
--------------------------------	---	---

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 338 800	3 338 800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 338 800	3 338 800
	Ingående avskrivningar	-297 045	-234 509
	Årets avskrivningar	-62 536	-62 536
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-359 581	-297 045
	Utgående redovisat värde	2 979 219	3 041 755
	Redovisat värde byggnader	2 767 205	2 829 741
	Redovisat värde mark	212 014	212 014
		2 979 219	3 041 755
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	519 091	350 000
	Inköp	6 461	169 091
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 552	519 091
	Ingående avskrivningar	-338 333	-268 333
	Årets avskrivningar	-46 777	-70 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-385 110	-338 333
	Utgående redovisat värde	140 442	180 758
Not 5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	99 996	99 996
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	399 984	399 984
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	858 379	958 375
		1 358 359	1 458 355
Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	4 000 000	4 000 000
	Summa ställda säkerheter	4 000 000	4 000 000

NOTER

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Öje Fastighets AB, org.nr. 556875-9958, säte Ljusdal

Största koncernredovisning upprättas av: Järvsö Matcenter AB, org.nr. 556567-7142, säte Ljusdal

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-02

Magnus Hedin
Magnus Hedin
2025-10-03

Astrid Wallström
Astrid Wallström
2025-10-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 oktober 2025.

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öje Fastigheter AB, org.nr 559223-1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öje Fastigheter AB 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 Öje Fastigheter ABs 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 Öje Fastigheter AB 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Öje Fastigheter AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Öje Fastigheter AB 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 någon styrelseledamot 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.

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 ersättningskyldighet 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.

STOCKHOLM

2025-10-03

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor