

Årsredovisning
för
Fastighets AB Österbotten
556019-4408

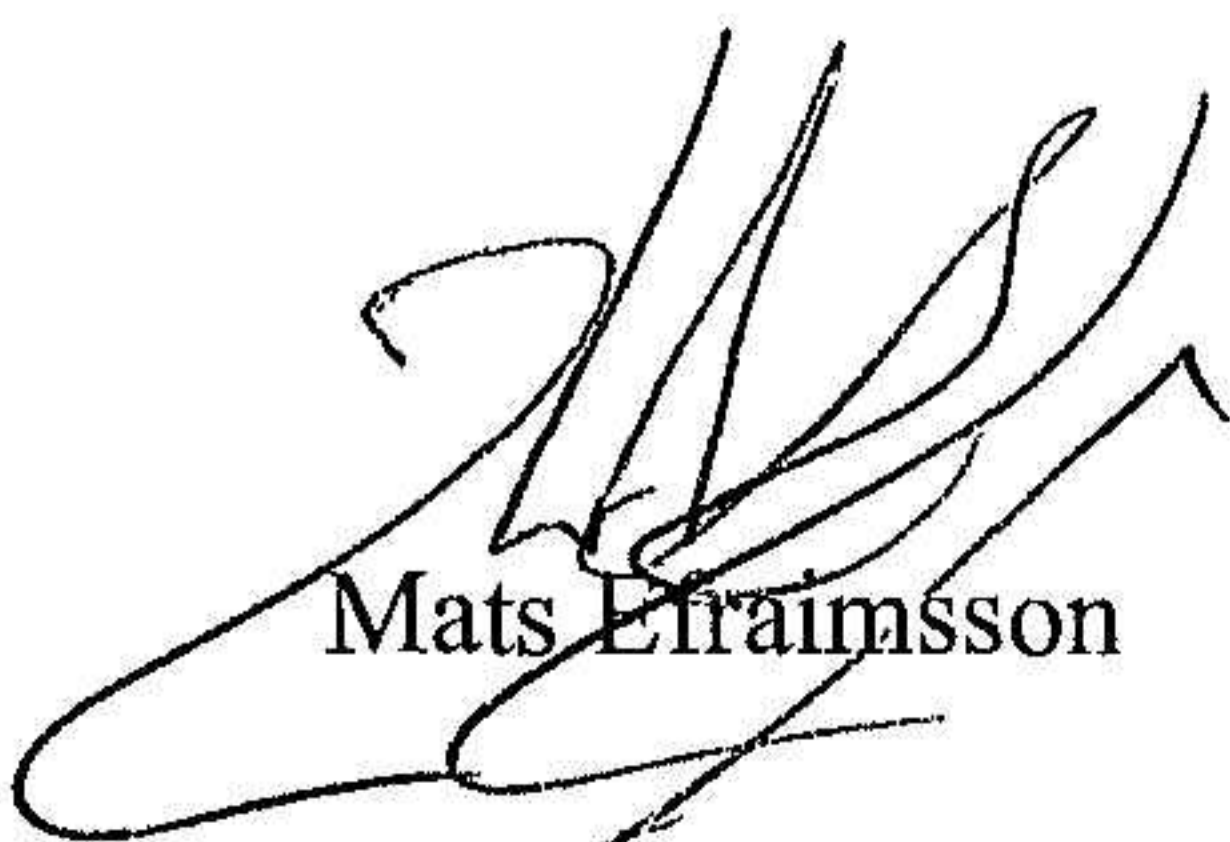
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Österbotten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 22 april 2025


Mats Efraimsson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Österbotten

556019-4408

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Österbotten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Österbotten har till ändamål att direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta, förädla och utveckla fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Holding 1 AB (556787-3059) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i Koncernen Atrium Ljungberg (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under året har ingen verksamhet bedrivits i bolaget, varför inga risker eller osäkerhetsfaktorer föreligger.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2025, avsnittet Risker och riskhantering.

Hållbarhetsrapport

Bolaget omfattas av den hållbarhetsrapport som upprättats av Atrium Ljungberg AB (556175-7047).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Driftnetto	15	0	-2	95	-15
Rörelseresultat	16	-7	-2	92	-19
Årets resultat	16	12	-3	-7	-14
Årets investeringar	0	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	473 465
årets vinst	16 264
	489 729

disponeras så att	
i ny räkning överföres	489 729
	489 729

Vad beträffar företagens resultat och sällning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Fastighetskostnader	2	15	-7
Driftnetto		15	-7
Bruttoresultat		16	-7
Administrationskostnader	3, 4	0	0
Rörelseresultat		16	-7
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5, 9	16	12
Resultat efter finansiella poster		32	5
Bokslutsdispositioner	6	-16	7
Resultat före skatt		16	12
Skatt	7	0	0
Årets resultat		16	12

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
--	--	---	---

Finansiella anläggningstillgångar

Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
---	--	---	---

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	9	609	604
-------------------------------	---	-----	-----

Övriga fordringar		0	5
-------------------	--	---	---

Summa kortfristiga fordringar		609	609
-------------------------------	--	-----	-----

Summa omsättningstillgångar		609	609
-----------------------------	--	-----	-----

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

473

462

Årets resultat

16

12

Summa fritt eget kapital

10

489

474

Summa eget kapital

609

594

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

0

0

Summa avsättningar

0

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

0

15

Skulder till koncernföretag

9, 11

0

0

Summa kortfristiga skulder

0

15

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12, 13

609

609

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv fond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	20	462	582
Årets resultat			12	12
Summa totalresultat			12	12
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	20	474	594
Årets resultat			16	16
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	20	490	610

Antalet aktier uppgår till 500 aktier och aktiens kvotvärde uppgår till 100 kr.

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

16

12

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

14

16

-7

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

32

5

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-11

335

Kassaflöde från den löpande verksamheten

21

340

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av fordringar hos koncernbolag

-21

-340

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-21

-340

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret har godkänts av styrelsen för offentliggörande.

Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning i juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Att upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga.

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som tillgångsförvärv eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om väsentligen hela det verkliga värdet av de förvärvade bruttotillgångarna hänför sig till fastigheter, men inte omfattar förvaltningsorganisation. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

Skatter

Periodens skattekostnader eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattemässiga resultat som är justerat för ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader. Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden.

Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i koncernbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Erhållen utdelning redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts. Om det anses säkert att senare beslut om utdelning kommer att beslutas på kommande årsstämma i det givande dotterbolaget bokar bolaget upp intäkten tidigare, s.k anteciperad utdelning.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

I denna kategori ingår lånefordringar, hyres- och kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel. Värdering sker till upplupet anskaffningsvärde. Fordringar vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för osäkra fordringar.

Kassa och bank

Bolagets kassa och bank är placerade på ett s.k. koncernkonto inom Atrium Ljungbergkoncernen. Saldot på koncernkontot klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag. Saldon som har klassificerats som kassa och bank i balansräkningen avser likvida medel på externa bankkonton.

Övriga finansiella skulder

I denna kategori ingår låneskulder, övriga kortfristiga skulder och leverantörsskulder. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Skulder vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt anskaffningsvärde utan diskontering. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år medan kortfristiga skulder har en förväntad löptid kortare än ett år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalyser upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

Not 2 Leasing avtal och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal och tomträttsavtal.

Not 3 Arvode till revisorer

Bolaget revideras inte varför ingen ersättning eller kostnad för revisorer redovisas.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under aktuellt räkenskapsår, därav har varken löner eller arvoden utgått.

Not 5 Finansiella intäkter och kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	16	11
Övriga ränteintäkter	0	1
Totalt	16	12
Finansiella kostnader		
Övrigt	0	0
Totalt	0	0
Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter	16	12
Totalt	16	12

Not 6 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Bokslutsdispositioner		
Koncernbidrag, lämnade	16	0
Koncernbidrag, erhållna	0	7
	16	7
Obeskattade reserver/ackumulerade överavskrivningar		
Ingående balans	0	0
Överavskrivning byggnad	0	0
	0	0
Obeskattade reserver/avsättning till periodiseringsfond		
Ingående balans	0	0
Avsättning till periodiseringsfond	0	0
	0	0

Not 7 Skatt

Skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
	0	0
Resultat före skatt	16	12
Nominell skattesats, 20,6%	-3	2
- räntenetto	3	-2
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	0	0
Redovisad skattekostnad	0	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Förändring redovisad via resultaträkningen	0	0
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 9 Upplysningar om närstående

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Atrium Ljungbergkoncernen.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	16	11
Skulder koncernbolag	0	0
Fordringar koncernbolag	609	604
	625	615

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	473 465
årets vinst	16 264
	<hr/>
	489 729

disponeras så att	
i ny räkning överföres	489 729
	<hr/>
	489 729

Not 11 Finansiella instrument

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Atrium Ljungberg AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Atrium Ljungberg AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiellriskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Atrium Ljungbergkoncernen.

Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån via Atrium Ljungbergskoncernkontopool. Saldon på koncernkonton klassificeras i balansräkningen som fordringar respektiveskulder till koncernbolag och ränta debiteras kvartalsvis.

Risker

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Likviditetsrisk - avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att kunna fullgöra sinabetalningsförpliktelser. Bolaget har tillgång till kredit via Atrium Ljungbergs koncernkontopool.

Marknads- och ränterisk - avser risken för resultatpåverkan som följd av förändringar i omvärlden som isin tur påverkar marknadsräntorna för upplåning. Dessa risker hanteras centralt av moderbolaget AtriumLjungberg AB.

Kreditrisk - avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna risk är i första hand hänförd till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällandehyreskontrakt. Kreditrisken analyseras för varje enskild hyresgäst och kompletteras eventuellt medinhämtning av depositioner eller bankgarantier.

Kapitalstruktur	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernbolag	0	0
Räntebärande skulder	0	0
Kapitalbindning	2024-12-31	Andel %
År 2025	0	0
Totalt	0	0

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser		
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag, netto	16	-7
	16	-7

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Mats Efraimsson

Anna Jepson

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 - Fastighets AB Österbotten

ID: 51ec14a0-105b-11f0-8c17-b58180d0aacc

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-03

Underskrifter

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2025-04-03 10:18 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Ånäs

Anna Jepson

anna.jepson@al.se

Signerat: 2025-04-22 10:15 BankID 198303130325, ANNA-CARIN

ELISABETH JEPSON

Mats Efraimsson

mats.efraimsson@al.se

Signerat: 2025-04-03 11:22 BankID 196711095056, MATS

EFRAIMSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2024 - Fastighets AB Österbotten.pdf	248.9 kB	e25b 509a 0b0b fd46 09e7 a9a5 017f 26af 36e1 aeb9 2527 03fc 514a 7aba 6640 38eb

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-03	09:18	Skapat Victoria Briding, Atrium Ljungberg Ekonomi . IP: 83.140.33.20
2025-04-03	10:18	Signerat Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308. IP: 83.140.33.20
2025-04-03	11:22	Signerat Mats Efraimsson Genomfört med: BankID av MATS EFRAIMSSON, 196711095056. IP: 83.140.76.145
2025-04-22	10:15	Signerat Anna Jepson Genomfört med: BankID av ANNA-CARIN ELISABETH JEPSON, 198303130325. IP: 83.140.33.20

Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bilagade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bilagade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bilagad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

