

# Årsredovisning

för

## Östgöta Fastighetsbyrå AB

559475-6131

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.

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:

Frida Andersson, Styrelseledamot

2026-02-17

Styrelsen och verkställande direktören för Östgöta Fastighetsbyrå AB 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*

Bolaget bedriver mäklari och konsultation inom fastighetsområdet, ekonomisk och juridisk rådgivning samt utbildning inom jord och skog och därmed förenlig verksamhet. Kontor finns i Vadstena och Linköping.

Verksamheten sker under varumärket Areal.

Företaget har sitt säte i Vadstena.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har nedskrivning av bokfört värde avseende näringsbetingade andelar gjorts med 1 miljon kr. Ovillkorat aktieägartillskott har erhållits från bolagets ägare genom att bolagets skuld till denna minskats med samma belopp.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2024</b> (6 mån)
Nettoomsättning	2 333	327
Resultat efter finansiella poster	-947	2
Soliditet (%)	1,5	3,2

Föregående räkenskapsår var ett uppstartsår och verksamheten bedrevs endast i blygsam skala. Innevarande räkenskapsår har antalet anställda utökats och verksamheten kommit igång men väntas öka ytterligare kommande år. Av balansomslutningen vid bokslutsdatum uppgick klientmedlen till det största beloppet (6541,5 TKR) vilket medfört en låg soliditetssiffra.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		1 277	101 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 277	-1 277	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-958 711	-958 711
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 001 277</b>	<b>-958 711</b>	<b>142 566</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 001 277
årets förlust	-958 711
	<b>42 566</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	42 566
	<b>42 566</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2024-03-12  
-2024-08-31  
(6 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 332 839	326 501
Aktiverat arbete för egen räkning		301 847	70 000
Övriga rörelseintäkter		10 731	424
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 645 417</b>	<b>396 925</b>

### Rörelsekostnader

Varor och direkta omkostnader		-450 150	-27 718
Övriga externa kostnader		-419 890	-81 351
Personalkostnader	2	-1 652 998	-279 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 523 038</b>	<b>-388 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122 379</b>	<b>8 804</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	2
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 182	-7 200
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 069 000</b>	<b>-7 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-946 621</b>	<b>1 606</b>

### Resultat före skatt

**-946 621**                      **1 606**

### Skatter

Skatt på årets resultat		-12 090	-329
<b>Årets resultat</b>		<b>-958 711</b>	<b>1 277</b>

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 3

2 000 000

3 000 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 000 000**

**3 000 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 000 000**

**3 000 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Pågående arbete för annans räkning

354 000

70 000

**Summa varulager**

**354 000**

**70 000**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

44 745

18 750

Övriga fordringar

2 000

102

**Summa kortfristiga fordringar**

**46 745**

**18 852**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 004 057

92 716

**Summa kassa och bank**

**7 004 057**

**92 716**

**Summa omsättningstillgångar**

**7 404 802**

**181 568**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 404 802**

**3 181 568**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 001 277	0
Årets resultat		-958 711	1 277
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>42 566</b>	<b>1 277</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142 566</b>	<b>101 277</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till närstående företag		2 478 050	3 009 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 478 050</b>	<b>3 009 350</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58 923	17 672
Klientmedel		6 541 500	0
Skatteskulder		27 233	2 172
Övriga skulder		92 332	43 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 198	7 601
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 784 186</b>	<b>70 941</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 404 802</b>	<b>3 181 568</b>

## 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2024-03-12 -2024-08-31
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	0
Inköp		3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-1 000 000	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-1 000 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-01-19

Linköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Henrik Malmberg*  
Henrik Malmberg  
Ordförande  
2026-02-16

*Frida Andersson*  
Frida Andersson  
Verkställande direktör  
2026-02-16