

Årsredovisning

för

Oscarstorp Bostads AB

556878-9423

Räkenskapsåret

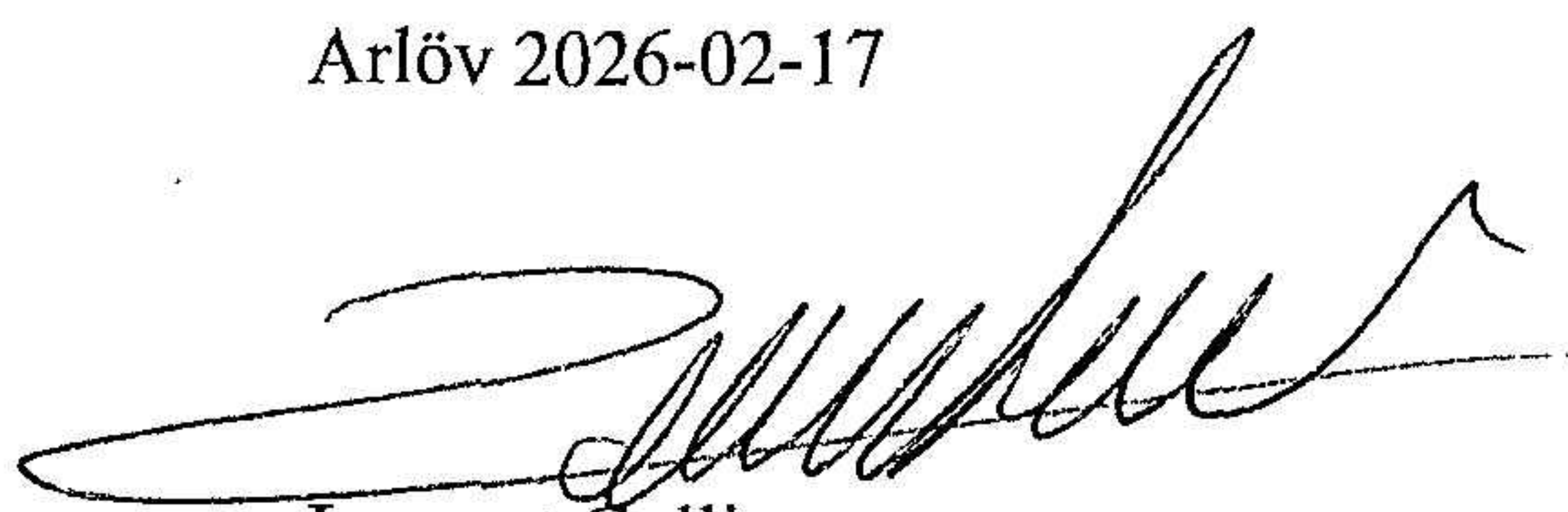
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oscarstorp Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Arlöv 2026-02-17



Lennart Gullin

Styrelsen för Oscarstorp Bostads 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

Styrelsen för Oscarstorp Bostads AB får härmed avge årsredovisning.

Oscarstorp Bostads AB bildades i december 2011 och äger fastigheten Oscarstorp 2 i Malmö. Bolaget äger en fastighet och hyr ut 15 lägenheter i denna. Under 2024-2025 har alla bostäderna varit uthyrda.

Företaget har sitt säte i Arlööv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 585	1 490	1 429	1 377
Resultat efter avskrivningar	989	904	1 001	883
Resultat efter finansiella poster	696	481	525	750
Nettomarginal (%)	43,9	32,2	36,7	54,5
Balansomslutning	14 812	14 856	14 849	15 049
Justerat eget kapital	1 177	1 173	1 173	1 316
Soliditet (%)	7,9	7,9	7,9	8,7

2026022302416

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 123 299	-335	1 172 964
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-335	335	0
Årets resultat			3 699	3 699
Belopp vid årets utgång	50 000	1 122 964	3 699	1 176 663

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 122 965
årets vinst	3 699
	1 126 664
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 126 664
	1 126 664

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 584 970

1 490 245

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 584 970

1 490 245

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

2

-431 058

-418 442

Övriga externa kostnader

-97 479

-100 316

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-67 012

-67 012

Summa rörelsekostnader

-595 548

-585 770

Rörelseresultat

989 422

904 475

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

189 999

233 027

Räntekostnader och liknande resultatposter

-483 644

-656 964

Summa finansiella poster

-293 645

-423 937

Resultat efter finansiella poster

695 777

480 538

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-690 000

-480 000

Summa bokslutsdispositioner

-690 000

-480 000

Resultat före skatt

5 777

538

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 078

-873

Årets resultat

3 699

-335

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 996 107

8 063 119

Summa materiella anläggningstillgångar

7 996 107

8 063 119

Summa anläggningstillgångar

7 996 107

8 063 119

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 672 168

6 166 679

Övriga fordringar

1 365

30 599

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 955

11 905

Summa kortfristiga fordringar

6 685 487

6 209 183

Kassa och bank

Kassa och bank

130 223

583 843

Summa kassa och bank

130 223

583 843

Summa omsättningstillgångar

6 815 710

6 793 026

SUMMA TILLGÅNGAR

14 811 817

14 856 145

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

1 122 965

1 123 299

Årets resultat

3 699

-335

Summa fritt eget kapital

1 126 663

1 122 965

Summa eget kapital

1 176 663

1 172 965

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

13 356 870

13 356 870

Summa långfristiga skulder

13 356 870

13 356 870

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 717

13 740

Skatteskulder

53 261

53 793

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

221 306

258 777

Summa kortfristiga skulder

278 284

326 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 811 817

14 856 145

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:

Byggnad 1% (100 år)

Byggnad övervärde 1% (100 år)

Skattemässigt skrivs byggnaden av med 2% per år

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Driftskostnader	327 667	322 818
Underhållskostnader	74 749	66 069
Fastighetsskatt	25 860	24 450
Övriga fastighetskostnader	2 782	5 105
	431 058	418 442

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 701 132	6 701 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 701 132	6 701 132
Ingående avskrivningar	-1 754 090	-1 687 078
Årets avskrivningar	-67 012	-67 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 821 102	-1 754 090
Utgående redovisat värde	4 880 030	4 947 042
Bokfört värde byggnader	4 880 030	4 947 042
Bokfört värde mark	3 116 077	3 116 077
	7 996 107	8 063 119

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för låneändring	Lånebelopp 2025-08-31
Stadshypotek	3,057	2026-03-30	11 036 050
Stadshypotek	3,057	2026-06-30	2 320 820
			13 356 870
Lån som villkorsändras under nästa år			13 356 870

Skulder till kreditinstitut har villkorsändringsdag inom ett år. Dessa ska då normalt redovisas som kortfristig skuld. Bolaget har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristig skuld. Styrelsen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer förlängas.

Not 5 Ställda säkerheter

Malmö Oscarstorp 2

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	14 231 000	14 231 000
	14 231 000	14 231 000

Not 6 Koncernförhållanden

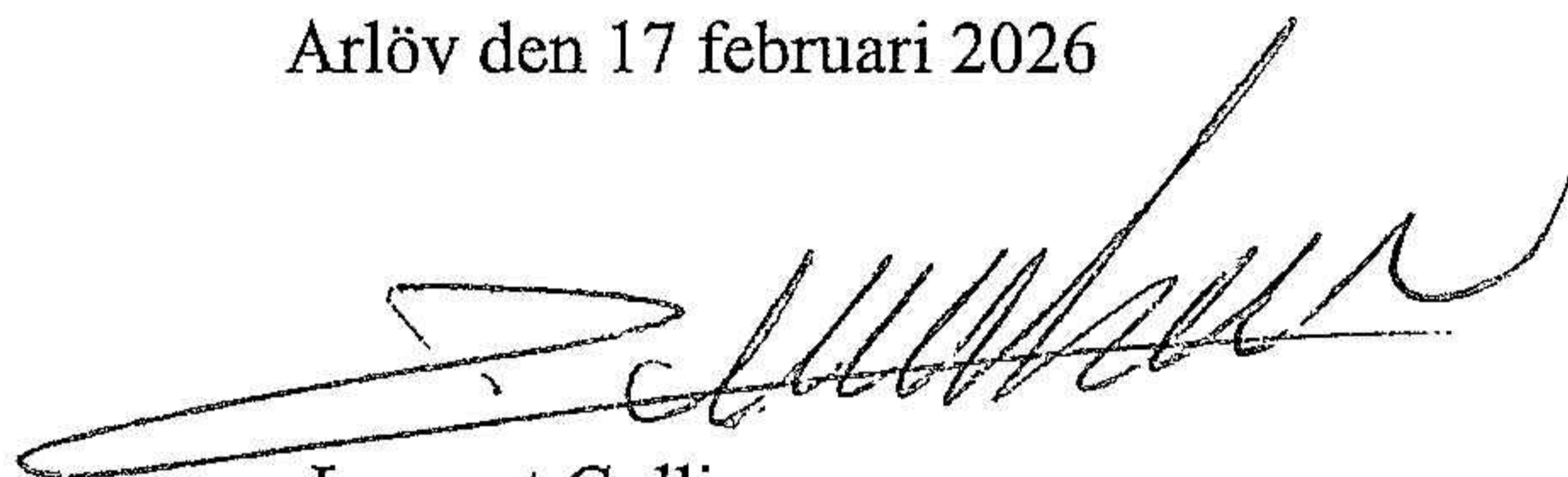
Bolaget är sedan 2 maj 2012 ett helägt dotterbolag till Gullin Holding AB, organisationsnummer 556886-6866, med säte i Arlov.

Not 7 Definition nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansslutningen

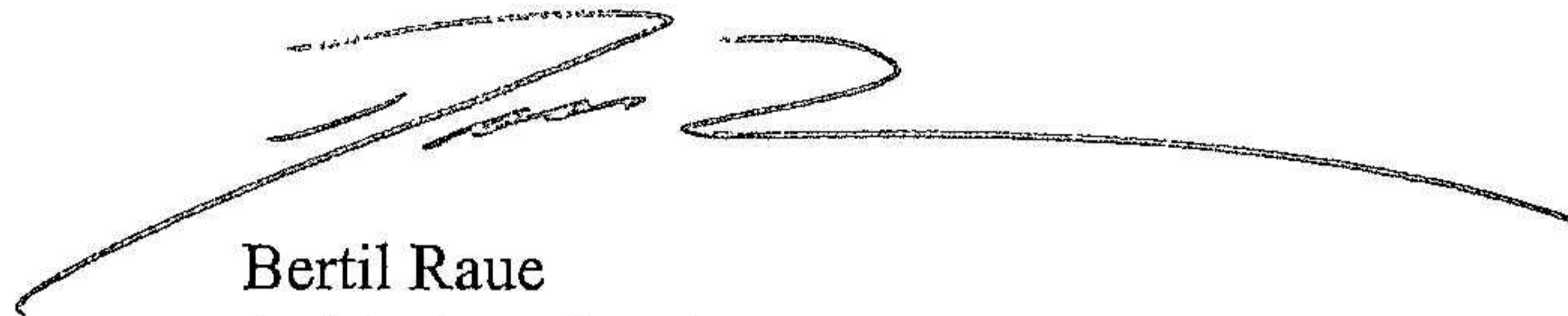
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-17

Arlöv den 17 februari 2026



Lennart Gullin

Min revisionsberättelse har lämnats 17 februari 2026



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Oscarstorp Bostads AB
Org.nr. 556878-9423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oscarstorp Bostads AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oscarstorp Bostads ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Oscarstorp Bostads 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Oscarstorp Bostads AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Oscarstorp Bostads 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 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

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 i något väsentligt avseende:

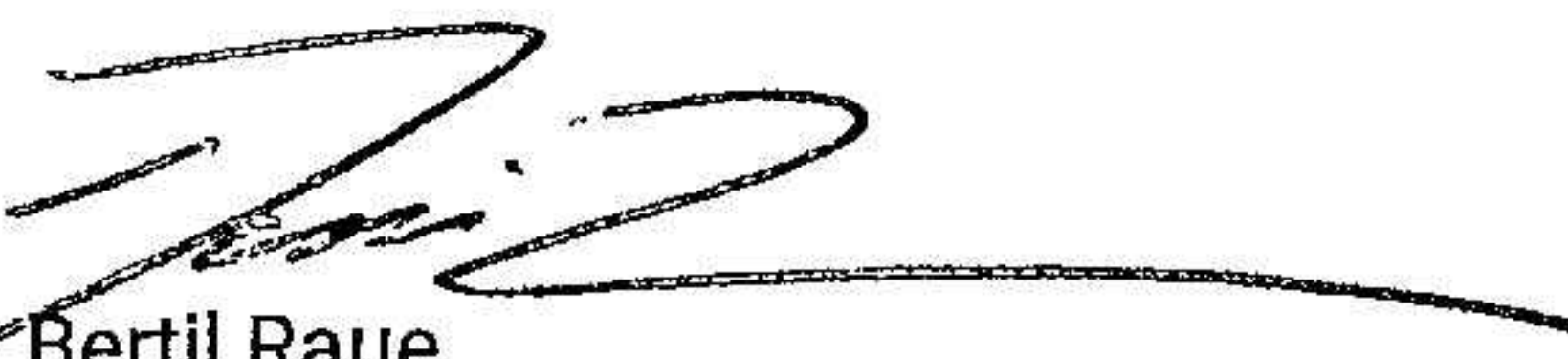
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 17 februari 2026



Bertil Raue

Auktoriserad revisor