

Årsredovisning
för
Arboga Sättra Fastigheter AB
556610-8261

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arboga Sättra Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vendelsö den 27 februari 2026



Stefan Liljestränd

Årsredovisning

för

Arboga Sättra Fastigheter AB

556610-8261

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Arboga Sättra Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget äger en fastighet i Arboga på ca 900 kvm (LOA), och bedriver uthyrning av lokaler. Arboga Sättra Fastigheter AB ägs till lika delar av Svartskär Invest AB, 556726-7033 som ingår i Liljestrand Group AB koncernen, 556609-1277 samt Kandyz AB, 556509-3902. Bolaget har inte haft några anställda eller betalt ut löner under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Haninge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (16 mån)	2020/21
Nettoomsättning	1 387	1 455	1 380	1 161	488
Resultat efter finansiella poster	192	210	23	-309	-237
Balansomslutning	8 072	8 572	9 035	8 793	7 557
Soliditet (%)	10,1	7,7	5,0	4,8	9,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	348 206	210 497	658 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		210 497	-210 497	0
Årets resultat			152 831	152 831
Belopp vid årets utgång	100 000	558 703	152 831	811 534

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	558 703
årets vinst	152 831
	711 534
disponeras så att i ny räkning överföres	711 534
	711 534

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

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 387 435	1 454 972
Övriga rörelseintäkter		2 963	0
		1 390 398	1 454 972
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-503 834	-383 559
Övriga externa kostnader		-38 287	-108 436
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-325 112	-337 844
		-867 233	-829 839
Rörelseresultat		523 165	625 133
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		157	442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-331 104	-415 078
		-330 947	-414 636
Resultat efter finansiella poster		192 218	210 497
Resultat före skatt		192 218	210 497
Skatt på årets resultat		-39 387	0
Årets resultat		152 831	210 497

2026032403401

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 393 127

7 702 451

Inventarier och verktyg

4

22 372

38 160

7 415 499

7 740 611

Summa anläggningstillgångar

7 415 499

7 740 611

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

175 682

16 857

Aktuella skattefordringar

0

10 065

Övriga fordringar

1 280

1 243

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 722

23 544

201 684

51 709

Kassa och bank

454 457

779 531

Summa omsättningstillgångar

656 141

831 240

SUMMA TILLGÅNGAR

8 071 640

8 571 851

2026032403402

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

558 703

348 206

Årets resultat

152 831

210 497

711 534

558 703

Summa eget kapital

811 534

658 703

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 704 000

6 988 000

Skulder till koncernföretag

0

400 000

Summa långfristiga skulder

6 704 000

7 388 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

284 000

252 000

Leverantörsskulder

59 480

39 618

Aktuella skatteskulder

29 322

0

Övriga skulder

36 467

67 537

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

146 837

165 993

Summa kortfristiga skulder

556 106

525 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 071 640

8 571 851

2026032403403

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

I bolaget redovisas hyresintäkterna i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångar prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnad 33 år

Installationer 25år

Hyresgästpassningar 20 år

Maskiner och inventarier 5 år

Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Svartskär Invest AB, org.nr 556726-7033. samt 50% av Kandyz AB, org nr 556509-3902.

Arboga Sättra Fastigheter AB har sitt säte i Haninge kommun.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Taxebundna kostnader	377 254	296 040
Fastighetsskötsel	20 650	0
Reparationer och underhåll	61 921	46 586
Övriga kostnader	33 544	30 468
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	10 465	10 465
	503 834	383 559

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 510 561	10 510 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 510 561	10 510 561
Ingående avskrivningar	-2 808 110	-2 486 046
Årets avskrivningar	-309 324	-322 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 117 434	-2 808 110
Utgående redovisat värde	7 393 127	7 702 451

Not 4 Inventarier och verktyg

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	89 900	89 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 900	89 900
Ingående avskrivningar	-51 740	-35 960
Årets avskrivningar	-15 788	-15 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 528	-51 740
Utgående redovisat värde	22 372	38 160

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-02-24

Vendelsö den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Dennis Söderhäll
Ordförande

Stefan Liljestränd

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2026032403406



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.02.2026 11:48

SENT BY OWNER:

Hans-Ulric Josefsson • 24.02.2026 21:42

DOCUMENT ID:

HygpQaKiuWl

ENVELOPE ID:

H1pm6to_Wl-HygpQaKiuWl

DOCUMENT NAME:

ÅR Arboga Sätra Fastigheter AB 20240901-20250831.pdf

7 pages

SHA-512:

f8329eb0638d5b5c00fa7df04699995d783f5523da831d
e4b923e2f60cb296759a3fa86f40335069753f1fc732e69
87d4b10ef1cdc9261f3b4cb6122484a6613

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Liljestrand stefan@liljestrand.se	✍️ Signed Authenticated	26.02.2026 06:05 26.02.2026 06:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20) IP: 90.130.49.29
2. JOHAN DENNIS SÖDERH ÄLL dennis@kandyz.se	✍️ Signed Authenticated	26.02.2026 14:40 26.02.2026 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/14) IP: 2001:2042:2e2f:4900:6942:b657:e256:f22
3. HANS-ULRIC JOSEFSSO N hans-ulric.josefsson@bd o.se	✍️ Signed Authenticated	27.02.2026 11:48 27.02.2026 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18) IP: 213.66.184.168

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Arboga Sättra Fastigheter AB
Org.nr. 556610-8261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arboga Sättra 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 Arboga Sättra 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Arboga Sättra Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Arboga Sättra 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Arboga Sättra Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 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. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 27 februari 2026

BDO Mälardalen AB

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.02.2026 11:36

SENT BY OWNER:

Hans-Ulric Josefsson • 27.02.2026 11:26

DOCUMENT ID:

ryMA-g1Ybe

ENVELOPE ID:

rJxwDWe1FZe-ryMA-g1Ybe

DOCUMENT NAME:

RB K3 Ledamöter byråval Arboga Sättra AB.pdf

1 page

SHA-512:

eddd2fda6c8b5360a3a8cc7754953c33c4845b61464df7
c612b3470b2bd17b904972989330c1a23d09db6bf8afad
bcb2868845acb5945e860fc5d3a10f4a50f6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ULRIC JOSEFSS ON	Signed	27.02.2026 11:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/12/18)
Hans-Ulric.Josefsson@ bdo.se	Authenticated	27.02.2026 11:29	Low	IP: 2001:2042:33fc:aa00:14ce:5f05:e3e0:e3d4

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026032403410

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed