

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Eskilstuna 2025-05-21

  
Stefan Bengtsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

# Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Bolagets tidigare bolagsnamn var Fönix Fastigheter AB.

Företagets säte är Karlstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det norska moderbolaget i Fönix-koncernen förvärvat fastighetsbolaget ifrån Fönix Holding AB (559336-0703).

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	932 468	540 117	0
Resultat efter finansiella poster	98 409	5 268	-816
Soliditet (%)	2,65	1,01	58,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-816	3 579	52 763
Balanseras i ny räkning		3 579	-3 579	0
Årets resultat			76 852	76 852
Belopp vid årets utgång	50 000	2 763	76 852	129 615

### Behandling av förlust

Medel att behandla:

Balanserat resultat	2 763
Årets resultat	76 852
	<hr/>
	79 615

Förslag till behandling:

Balanseras i ny räkning	79 615
	<hr/>
	79 615

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

# Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		932 468	540 117
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		932 468	540 117
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-238 591	-152 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-596 385	-382 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-834 976	-534 849
<b>Rörelseresultat</b>		97 492	5 268
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 226	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309	0
<b>Summa finansiella poster</b>		917	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		98 409	5 268
<b>Resultat före skatt</b>		98 409	5 268
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-21 557	-1 689
<b>Årets resultat</b>		<b>76 852</b>	<b>3 579</b>

2025052209830

**Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB**

Org.nr. 559336-0729

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	1 951 056	2 023 538
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 406 648	1 818 351
Inventarier, verktyg och installationer	4	383 348	754 192
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	8 087	8 087
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 749 139</b>	<b>4 604 168</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 749 139</b>	<b>4 604 168</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		969 314	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 967	560 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>987 281</b>	<b>560 000</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		188 430	55 715
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>188 430</b>	<b>55 715</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 175 711</b>	<b>615 715</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 924 850</b>	<b>5 219 883</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2025052209851

**Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB**

Org.nr. 559336-0729

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Ansamlad förlust**

Balanserat resultat

2 763

-816

Årets resultat

76 852

3 579

**Summa ansamlad förlust**

79 615

2 763

**Summa eget kapital**

129 615

52 763

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

4 762 576

4 901 245

Övriga skulder

6

0

0

**Summa långfristiga skulder**

4 762 576

4 901 245

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

6 398

184 955

Skatteskulder

26 261

1 689

Övriga skulder

0

79 231

**Summa kortfristiga skulder**

32 659

265 875

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 924 850

5 219 883

2025052209852

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

10-40

Maskiner och andra tekniska anläggningar

10

Inventarier, verktyg och installationer

5

Övriga materiella anläggningstillgångar

0

**Not 2 Byggnader och mark**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 065 819

0

Inköp

0

2 065 819

Utgående anskaffningsvärden

2 065 819

2 065 819

Ingående avskrivningar

-42 281

0

Årets avskrivningar

-72 482

-42 281

Utgående avskrivningar

-114 763

-42 281

Redovisat värde

1 951 056

2 023 538

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 058 512

0

Inköp

0

2 058 512

Utgående anskaffningsvärden

2 058 512

2 058 512

Ingående avskrivningar

-240 161

0

Årets avskrivningar

-411 703

-240 161

Utgående avskrivningar

-651 864

-240 161

Redovisat värde

1 406 648

1 818 351

2025052209833

# Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

## NOTER

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	853 819	0
Inköp	0	853 819
Försäljningar/utrangeringar	-292 806	0
Utgående anskaffningsvärden	561 013	853 819
Ingående avskrivningar	-99 627	0
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	34 162	0
Årets avskrivningar	-112 200	-99 627
Utgående avskrivningar	-177 665	-99 627
Redovisat värde	383 348	754 192

  

<b>Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 087	0
Inköp	0	8 087
Utgående anskaffningsvärden	8 087	8 087
Redovisat värde	8 087	8 087

  

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Att fördela	4 762 576	4 901 245
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 000 000	1 000 000
Förfaller senare än 5 år	3 762 576	3 901 245

2025052209834

# Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

## NOTER

### Övriga noter

#### Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är delägt dotterbolag till Hisj Holding AS (20%), org.nr. 921 160 275 och till Shm Holding AS (80%), org.nr. 923 206 221.

#### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlstad  
13 maj 2025

Åge Matre  
Styrelseledamot  
Verkställande direktör

Magnus Matre  
Styrelseledamot

Tormod Bergem  
Styrelseledamot  
Ordförande

Stefan Bengtsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2025.

BDO Mälardalen AB

Daniel Carlborg  
Auktoriserad revisor

2025052209856



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2025 10:53

SENT BY OWNER:  
Alexandra Grage · 14.05.2025 14:52

DOCUMENT ID:  
BybyGGGf-el

ENVELOPE ID:  
HkxyGfGfblx-BybyGGGf-el

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 559336-0729 (2025-05-14).pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

ÅR 2024 559336-0729 (2025-05-14).pdf-pAdES-HJZbGGfzblg.pdf  
ÅR 2024 559336-0729 (2025-05-14).pdf-pAdES-rkZfMMfZge.pdf  
ÅR 2024 559336-0729 (2025-05-14).pdf-pAdES-rJQzzGzzblx.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tormod Bergem bergem@advokathuset.no	Signed	14.05.2025 16:15	eID	Norwegian BankID (DOB: 60/10/09)
	Authenticated	14.05.2025 16:14	Low	IP: 77.16.78.73
2. STEFAN MIKAEL BENGTTSSON Stefan.bengtsson@mdar.se	Signed	14.05.2025 18:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/08/31)
	Authenticated	14.05.2025 18:41	Low	IP: 81.233.136.163
3. Helge Åge Matre aamatr@online.no	Signed	14.05.2025 19:41	eID	Norwegian BankID (DOB: 54/12/15)
	Authenticated	14.05.2025 19:39	Low	IP: 213.52.28.176
4. Magnus Myhre Matre mmmatre@gmail.com	Signed	15.05.2025 09:28	eID	Norwegian BankID (DOB: 79/12/24)
	Authenticated	15.05.2025 09:02	Low	IP: 104.28.105.25
5. Daniel Rolf Birger Carlborg Daniel.Carlborg@bdo.se	Signed	15.05.2025 10:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/07/29)
	Authenticated	15.05.2025 10:53	Low	IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB  
Org.nr. 559336-0729

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 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 och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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**

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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB enligt god revisionsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorers 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Daniel Carlborg  
Auktoriserad revisor

2025052209859



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2025 10:48  
SENT BY OWNER:  
Daniel Carlborg · 14.05.2025 11:38  
DOCUMENT ID:  
Sy5YNYf-xe  
ENVELOPE ID:  
SyQFE1zWel-Sy5YNYf-xe

DOCUMENT NAME:  
RB\_Fönix Fastigheter2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Rolf Birger Carlborg daniel.carlborg@bdo.se	Signed Authenticated	15.05.2025 10:48 15.05.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/29) IP: 217.119.170.26

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