

Årsredovisning för
Optinet Fastigheter AB
556752-6263

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

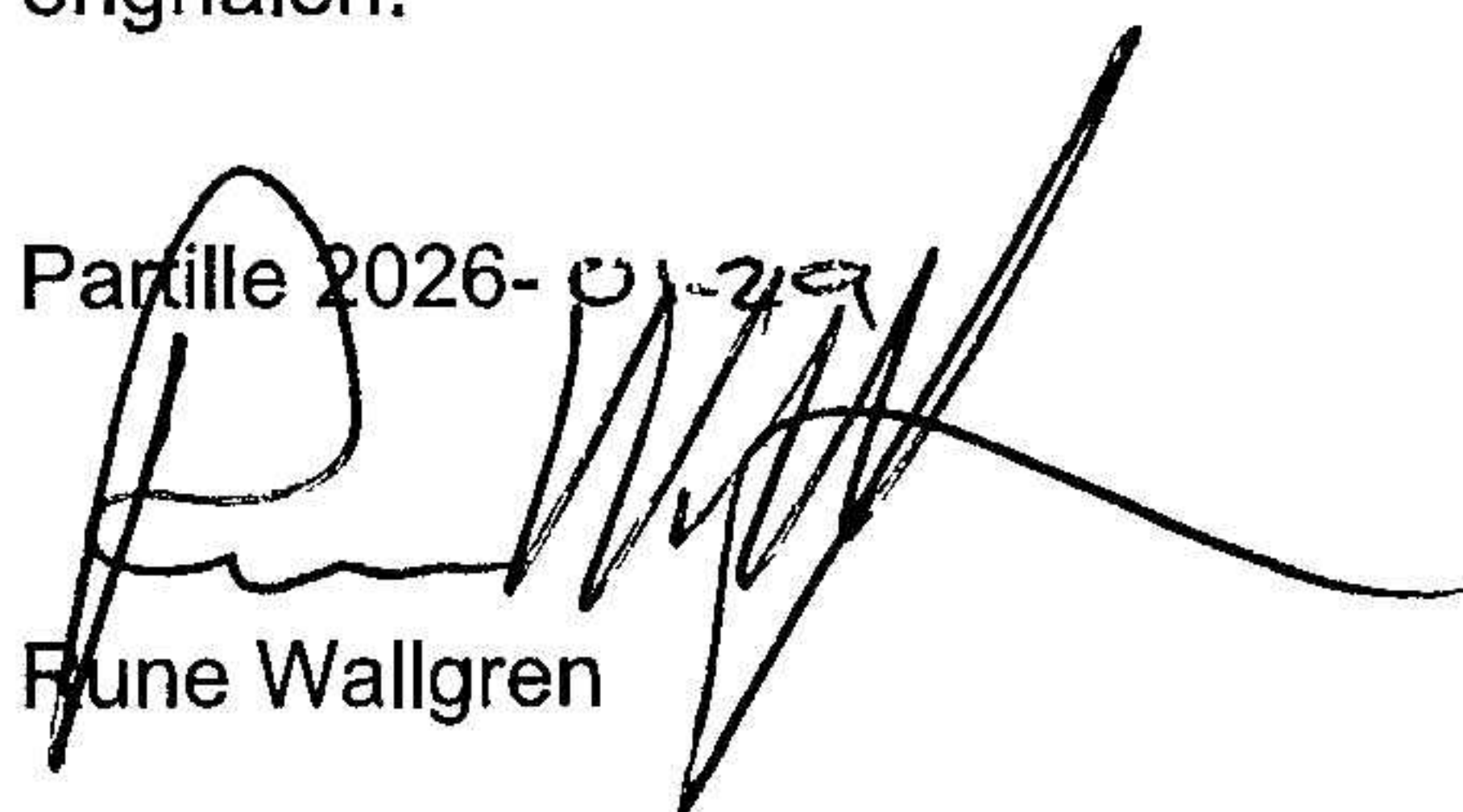
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Optinet Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-01-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Partille 2026-01-29

Rune Wallgren



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Optinet Fastigheter AB, 556752-6263, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Partille Mellby 4:66

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Partille kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 167 530	1 229 013	1 195 745	946 628
Resultat efter finansiella poster	138 680	176 938	320 113	133 405
Soliditet, %	29	28	27	49

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		1 953 021
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			125 955
Vid årets slut	100 000		2 078 976

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 2 078 976 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 953 021
Årets resultat	125 955
Totalt	2 078 976
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 078 976
Summa	2 078 976

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 167 530	1 229 013
Övriga rörelseintäkter		6 228	8 465
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 173 758	1 237 478
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-543 650	-509 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316 323	-316 206
Summa rörelsekostnader		-859 973	-825 431
Rörelseresultat		313 785	412 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 746	12 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 851	-247 217
Summa finansiella poster		-175 105	-235 109
Resultat efter finansiella poster		138 680	176 938
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		75 000	130 000
Summa bokslutsdispositioner		75 000	130 000
Resultat före skatt		213 680	306 938
Skatter			
Skatt på årets resultat		-87 725	-109 857
Årets resultat		125 955	197 081

2026021103285

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 080 583	6 369 595
Inventarier, verktyg och installationer	5	65 876	93 187
Summa materiella anläggningstillgångar		6 146 459	6 462 782
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	600 000	600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		600 000	600 000
Summa anläggningstillgångar		6 746 459	7 062 782
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		49 949	24 442
Fordringar hos koncernföretag		234 046	234 046
Övriga fordringar		35 140	30 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 682	10 258
Summa kortfristiga fordringar		329 817	299 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 268 485	1 059 622
Summa kassa och bank		1 268 485	1 059 622
Summa omsättningstillgångar		1 598 302	1 358 917
SUMMA TILLGÅNGAR		8 344 761	8 421 699

2026021103286

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 953 021	1 755 940
Årets resultat		125 955	197 081
Summa fritt eget kapital		2 078 976	1 953 021
Summa eget kapital		2 178 976	2 053 021
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		335 000	410 000
Summa obeskattade reserver		335 000	410 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 660 000	3 840 000
Summa långfristiga skulder		3 660 000	3 840 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		67 304	22 091
Skulder till koncernföretag		1 775 987	1 775 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 494	140 600
Summa kortfristiga skulder		2 170 785	2 118 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 344 761	8 421 699

2026021103287

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Övriga materiella anläggningstillgångar:	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 2 Personal

Personal

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterföretag till Optinet Holding AB, org nr 559088-0505 med säte i Partille.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 135 528	12 065 945
-Nyanskaffningar		69 583
	<u>12 135 528</u>	<u>12 135 528</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 765 933	-5 477 038
-Årets avskrivning enligt plan	-289 012	-288 895
	<u>-6 054 945</u>	<u>-5 765 933</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 080 583	6 369 595

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	408 149	408 149
Vid årets slut	<u>408 149</u>	<u>408 149</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-314 962	-287 651
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-27 311	-27 311
Vid årets slut	<u>-342 273</u>	<u>-314 962</u>
Redovisat värde vid årets slut	65 876	93 187

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	600 000	600 000
Redovisat värde vid årets slut	600 000	600 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 940 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år	720 000
	<u>3 660 000</u>

2026021103289

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Fastighetsinteckning</i>	6 425 000	6 425 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser


Summa eventalförpliktelser

	-	-
	-	-

2026021103290

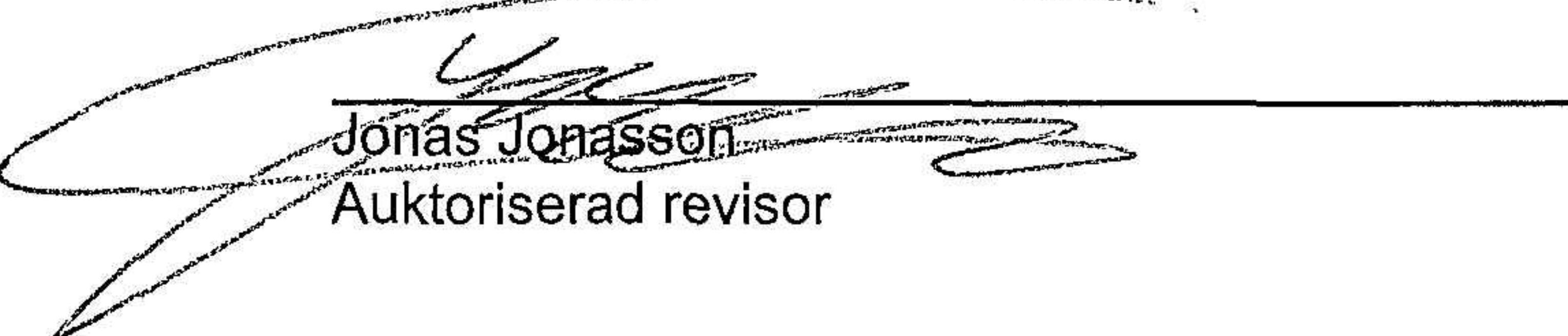
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-20


Rune Wallgren
Styrelseordförande

Datum 2026-01-29

Min revisionsberättelse har lämnats 29/1 2026


Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor

2026021103291

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i OPTINET FASTIGHETER AB
Org.nr. 556752-6263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OPTINET FASTIGHETER 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 OPTINET 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till OPTINET FASTIGHETER AB enligt god revisorsred 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 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 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 OPTINET FASTIGHETER 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 ledamöter 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 OPTINET FASTIGHETER 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.

Göteborg den 29/1 2023



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor