

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

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 6 mars 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2026-03-31

Stefan Bengtsson



ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Karlstad.

Flerårsjämförelse*

	2025	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 013 232	932 468	540 117	0
Res. efter finansiella poster	27 082	98 409	5 268	-816
Balansomslutning	4 875 473	4 924 850	5 219 883	84 184
Soliditet (%)	3,06	2,65	1,01	58,42

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Viktiga händelser som har inträffat under räkenskapsåret är att bolaget bytt redovinsingsprincip från K2 till K3, men detta har inte påverkat fg års jämförelsetal.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	50 000	0	-816	3 579	2 763
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	50 000	0	-816	3 579	2 763
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 579	-3 579	0
Årets vinst				76 852	76 852
Justerade belopp vid årets ingång	50 000	0	2 763	76 852	79 615
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			76 852	-76 852	0
Årets vinst				19 691	19 691
Belopp vid årets utgång	50 000	0	79 615	19 691	99 306

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	79 615
årets vinst	19 691
	<hr/>
	99 306

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	99 306
	<hr/>
	99 306

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

2026040214973

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 013 232	932 468
		<u>1 013 232</u>	<u>932 468</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-389 458	-238 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596 385	-596 385
		<u>-985 843</u>	<u>-834 976</u>
Rörelseresultat		27 389	97 492
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1 226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310	-309
		<u>-307</u>	<u>917</u>
Resultat efter finansiella poster		27 082	98 409
Resultat före skatt		27 082	98 409
Skatt på årets resultat		-7 391	-21 557
Årets resultat		<u>19 691</u>	<u>76 852</u>

2026040214974

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	2	1 878 574	1 951 056
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	994 945	1 406 648
Inventarier, verktyg och installationer	4	271 148	383 348
Konst		8 087	8 087
		<u>3 152 754</u>	<u>3 749 139</u>

Summa anläggningstillgångar

3 152 754

3 749 139

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	969 314
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 033 561	17 967
		<u>1 033 563</u>	<u>987 281</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		689 156	188 430
Summa kassa och bank		<u>689 156</u>	<u>188 430</u>

Summa omsättningstillgångar

1 722 719

1 175 711

SUMMA TILLGÅNGAR

4 875 473

4 924 850

2026040214975

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

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

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

79 615

2 763

Årets resultat

19 691

76 852

99 30679 615**Summa eget kapital**149 306129 615**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

4 642 601

4 762 576

Summa långfristiga skulder4 642 6014 762 576**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

19 714

6 398

Skulder till koncernföretag

27 769

0

Aktuell skatteskuld

28 948

26 261

Övriga skulder

7 135

0

Summa kortfristiga skulder83 56632 659**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 875 473****4 924 850**

2026040214976

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-40
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Konst	0

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 065 819	2 065 819
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 065 819	2 065 819
	Ingående avskrivningar	-114 763	-42 281
	Årets avskrivningar	-72 482	-72 482
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 245	-114 763
	Utgående redovisat värde	1 878 574	1 951 056
	Redovisat värde byggnader	1 613 850	1 686 332
	Redovisat värde mark	264 724	264 724
		1 878 574	1 951 056
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 058 512	2 058 512
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 058 512	2 058 512
	Ingående avskrivningar	-651 864	-240 161
	Årets avskrivningar	-411 703	-411 703
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 063 567	-651 864
	Utgående redovisat värde	994 945	1 406 648
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	561 013	853 819
	Försäljningar/utrangeringar	0	-292 806
	Omklassificeringar	-15	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	560 998	561 013
	Ingående avskrivningar	-177 665	-99 627
	Försäljningar/utrangeringar	0	34 162
	Omklassificeringar	15	0
	Årets avskrivningar	-112 200	-112 200
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 850	-177 665
	Utgående redovisat värde	271 148	383 348
Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 000 000	1 000 000
	Amortering efter 5 år	3 642 601	3 762 576

2026040214978

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB

Org.nr. 559336-0729

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05

Åge Matre
Styrelseledamot
Verkställande direktör

Magnus Matre
Styrelseledamot

Tormod Berghem
Styrelseledamot
Ordförande

Stefan Bengtsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 mars 2026.

BDO Mälardalen AB

Daniel Carlborg
Auktoriserad revisor

2026040214980



Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 18:10

SENT BY OWNER:

Daniel Carlborg · 05.03.2026 15:14

DOCUMENT ID:

rJZBJxzvY-I

ENVELOPE ID:

BygBylfPKZg-rJZBJxzvY-I

Document history

DOCUMENT NAME:

Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB_ÅR 2025 559336-0729 (2026-03-05).pdf

9 pages

SHA-512:

902dca2babcf83ef9138cf7ebd3e735fb654010fa8ecda8fba17db1835dbe74d4baa6b59f9d57f092416914a3891c71ece9fb22a1ec0cad6d13c0d390efb41

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

2026040214981

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN MIKAEL BENGTS SON stefan.bengtsson@mdar.se	 Signed Authenticated	05.03.2026 15:28 05.03.2026 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/31) IP: 81.170.204.92
2. Magnus Myhre Matre mmmatre@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 15:28 05.03.2026 15:27	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/12/24) IP: 2a02:26f7:f8d1:e67e:0:e800:0:2
3. Helge Åge Matre aamatr@online.no	 Signed Authenticated	05.03.2026 16:08 05.03.2026 16:05	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 54/12/15) IP: 185.208.92.3
4. Tormod Bergem bergem@advokathuset.no	 Signed Authenticated	06.03.2026 14:39 06.03.2026 14:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 60/10/09) IP: 92.220.120.86
5. Daniel Rolf Birger Carlbor g daniel.carlborg@bdo.se	 Signed Authenticated	06.03.2026 18:10 06.03.2026 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/29) IP: 84.217.160.119

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 2025.

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 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 revisionssed 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 revisorssed 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Öströms Väg 2 AB enligt god revisors sed 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.

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Daniel Carlborg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2026040214985

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Daniel Carlborg
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-06 18:09:44 GMT+01:00
Transaktions-ID: 1650f49dedb2434ab79456ee9d96a4c1